

BRUKSENDRING

Søknaden vert sendt til:

Luster kommune

Plan

Rådhuset

6868 Gaupne

E-post: postmottak@luster.kommune.no

**ByggSøk**

Dersom du skal søkja om endring av bruk, rår vi til at du sender elektronisk søknad gjennom ByggSøk-bygning (www.byggsok.no). Systemet er gratis og nettbasert, og du får rettleiing om utfyllinga undervegs. Ved å nytte seg av ByggSøk får du samstundes ein betre kvalitetskontroll av søknade. Mange kommunar har redusert gebyr for søknader sendt inn via ByggSøk.

Kva for bruksendringar kan du søkje om sjølv og kva for endringar må søkjast om av eit ansvarleg føretak?

Når du skal ta i bruk eit bygg, eller ein del av det, til noko anna enn det bygget opphavleg var gitt godkjenning for eller lovlig brukt til, er det to ulike kategoriar som er aktuelle. Avhengig av type bruksendring kan det vere at du;

1. Må søkje, men kan som tiltakshavar (tiltakshavar = byggherre / du som skal byggje) sjølv vere ansvarleg for søknaden og eventuell byggearbeidar knytt til bruksendringa.
2. Må søkje og søknaden må innsendast av føretak som påtar seg ansvar som ansvarleg søkjar, eventuelt av tiltakshavar med ansvarsrett som sjølvbyggjar etter byggesaksforskriften (SAK10) § 6-8. Prosjektering og utføring må gjerast av føretak som påtar seg ansvar som henholdsvis ansvarleg prosjekterande og ansvarleg utførande, eventuelt sjølvbyggjar med ansvarsrett for dette. Eventuell kontroll må utførast av føretak som påtar seg ansvar for kontroll. Alle føretak som påtar seg ansvar må tilfredsstille krav til kvalitetssikring jf SAK10 kapittel 10 og krav til utdanning og praksis jf SAK10 kapittel 11.

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

1. Søknadsppliktige tiltak som du som <u>tiltakshavar</u> kan vere ansvarleg for sjølv etter <u>plan- og bygningslova (pbl) § 20-4</u> og <u>SAK10 § 2-1 c)</u> og <u>§ 3-1 c)</u>:	
Kva for bruksendringar gjeld dette for?	Kven er ansvarleg for kva?
<p>Rom som er definert som tilleggsdel tas i bruk til hoveddel eller omvendt.</p> <p>Kva som regnast som tilleggsdel og hoveddel for ulike typar bygg er omtalt i kapittel 4 (side 43) i veilederen <u>H-2300 B Grad av utnytting - Beregnings- og måleregler</u>.</p> <p>Bestemninga gjeld kun innanfor ein brukseining. Den omfattar heller ikkje bruksendring av rom som er tilleggsdel som ikkje er fysisk tilknytt rom som er hoveddel. Bruksendring fra for eksempel stabbur til leilegheit vil derfor vere søknadsppliktig med krav om bruk av ansvarlege føretak. Bruksendring fra loft til leilegheit i ein boligblokk må og søkjast om av ansvarleg føretak.</p>	<p>Søknaden kan innsendast av deg sjølv som <u>tiltakshavar</u></p> <p>Du er ansvarleg for at tiltaket følger bestemmelsane i <u>plan- og bygningslova</u> med tilhøyrande forskrifter, arealplanar som kommuneplanens arealdel og reguleringsplan, og andre løyve.</p> <p>Kommunen kan føre <u>tilsyn</u> og be om at du blant anna dokumenterar korleis krava i <u>byggteknisk forskrift (TEK10)</u> er ivaretatt.</p>



BRUKSENDRING

Eksempel på endring av bruk som omfattast av bestemminga er omgjering av bod til soverom innanfor ein boeining.	
Søknaden skal sendast inn i eit eksemplar. I følgje <u>SAK10 § 5-4</u> skal den innehalde:	
Søknadsblankett	nr. 5153*
Kvittering for nabovarsel og opplysningar gjeven i nabovarsel. Naboar og gjenbuarar skal varslast nr. 5155 og 5156 dersom interessene deira vert rørt. Noko som sjeldan vil vera tilfelle for denne type endring av bruk men som likevel kan finnast. Dersom det vert søkt om dispensasjon, skal det varslast særskilt om dette. Søknaden kan ikkje sendast til kommunen før frist for nabomerknader er gått ut. Du finn meir informasjon i informasjonsarket « <i>Nabovarsel –innhald og varslingsmatar</i> ».	
Eventuelle merknadar frå naboar med utgreiing for korleis desse eventuelt er teke omsyn til.	
Situasjonsplan med tiltaket innteikna i målestokk. Kartgrunnlag må vera av nyare dato og tingast hjå kommunen. Du finn meir informasjon i informasjonsarket « <i>Situasjonsplan – kva vert krevd?</i> »	
Teikningar. Det skal vere fagmessig utført og i målestokk, f. eks. 1:100. Du finn meir informasjon i informasjonsarket « <i>Teikningar – kva vert krevd?</i> »	
Eventuelle uttale og avgjerder frå andre myndigheiter frå som nemnt i <u>SAK10 § 6-2</u> (vegmyndigheit etc.)	
Eventuelt søknad om dispensasjon *. Er søknaden avhengig av dispensasjon frå plangrunnlaget eller andre reglar, vert det kravd grunngeven søknad etter <u>plan-og bygningslova § 19-1</u> . Søknad om dispensasjon frå det generelle avstandskravet til nabogrensa er ikkje nødvendig dersom det ligg føre skriftleg samtykke frå aktuelle naboar. Dette i samsvar med <u>plan-og bygningslova § 29-4</u> og <u>teknisk forskrift (TEK 10) § 6-4</u> . Du finner meir informasjon i informasjonsarket « <i>Dispensasjon</i> ».	
Eventuell søknad om fråvik frå krav i byggt teknisk forskrift (TEK10). Er søknaden avhengig av fråvik frå krav i TEK10 må søknaden vedleggjast ein grunngeving jf. <u>pbl § 31-2</u> og NKFs <u>Domesamling om anvending av bygge-reglane ved arbeid på eksisterande byggverk - pbl § 31-2</u>	

* Ikkje aktuelt som eige vedlegg ved bruk av ByggSøk-bygning.

De 4-sifrede numrene i tabellen viser til blankettnummeret for byggesaksblanketten som du finn på Direktoratet for Byggkvalitet sine sider.

2. Søknadspliktige tiltak med krav om ansvarlege føretak etter plan- og bygningslova § 20-3 og SAK10 § 2-1 a og b:

Kva for endringar av bruk gjeld dette for?	Kven er ansvarleg for kva?
<ul style="list-style-type: none"> Når bygning eller del av bygning vert teke i bruk til eller vert tilrettelagt for anna bruk en det som følgjer av løyve eller lovleg etablert bruk. Når endra bruk av bygning eller del av bygning kan påvirka dei omsyn som skal ivaretas i eller med hjemmel i plan- og bygningslova i forhold til bygninga, tilhøyrande utearealar eller omgivnader. <p>Endring av bruk er ikkje alltid knytt opp mot eit tiltak med byggja- eller anleggsarbeidar. Det er tilstrekkelig at den faktiske bruken endrast utover det tidligare gjevne løyve eller arealplan opnar for, jf <u>pbl § 1-6</u>. Om ein endring av bruk er i strid med arealplan for området, vert endring av bruk søknadspliktig og det krevast og søknad om dispensasjon. Søknadsplikt ved endring av bruk kan difor og verta aktuelt for endra bruk av ubebygd</p>	<p>Søknad om slik endring av bruk må innsendast av føretak som påtar seg ansvar som <u>ansvarleg søkjar</u>, eventuelt av tiltakshavar med ansvarsrett som <u>sjølbyggjar</u> dersom det er snakk om eigen bolig eller fritidsbolig. For at du skal kunne bli godkjent som <u>sjølbyggjar</u> forutsett det at du har naudsynt kompetanse sjølv, eller at du knytt til deg nokon med slik kunnskap.</p>



BRUKSENDRING

grunn, til dømes når friområde vert teke til parkering eller fyllplass.

Søknaden skal sendast inn i eit eksemplar. I følgje SAK10 § 5-4 skal den innehalde:

Søknadsblankett inkludert erklæring om ansvarsrett for søkjar nr. 5174* og 5175*, ev. 5184* og 5187*

Kvittering for nabovarsel og opplysningar gjeven i nabovarsel. Naboar og gjenbuarar skal varslast nr. 5155 og 5156 dersom interessene deira vert rørt. Noko som sjeldan vil vera tilfelle for denne type endring av bruk men som likevel kan finnast. Dersom det vert søkt om dispensasjon, skal det varslast særskilt om dette. Søknaden kan ikkje sendast til kommunen før frist for nabomerknadar er gått ut. Du finn meir informasjon i informasjonsarket «*Nabovarsel –innhald og varslingsmåtar*».

Eventuelle merknadar frå naboar med utgreiing for korleis desse eventuelt er teke omsyn til.

Situasjonsplan med tiltaket innteikna i målestokk. Kartgrunnlag må vera av nyare dato og tingast hjå kommunen. Du finn meir informasjon i informasjonsarket «*Situasjonsplan – kva vert krevd?*»

Teikningar. Det skal vere fagmessig utført og i målestokk, f. eks. 1:100. Du finn meir informasjon i informasjonsarket «*Teikningar – kva vert krevd?*»

Gjennomføringsplan med oversikt over ansvarsområda inndelt i godkjeningsområde nr. 5185* og etter tiltaksklassar, kontrollområde, ansvarlege føretak og gjennomføring av oppgåvene.

Erklæring om ansvarsrett for prosjekterande, utførande og eventuelt kontrollerte. nr. 5181*, ev. 5184* og 5187*

Eventuelle uttale og avgjerder frå andre myndigheiter som nemnt i SAK10 § 6-2 (vegmyndigheit etc.)

Eventuelt søknad om dispensasjon *. Er søknaden avhengig av dispensasjon frå plangrunnlaget eller andre reglar, vert det kravd grunngeven søknad etter plan-og bygningslova § 19-1. Søknad om dispensasjon frå det generelle avstandskravet til nabogrensa er ikkje nødvendig dersom det ligg føre skriftleg samtykke frå aktuelle naboar. Dette i samsvar med plan-og bygningslova § 29-4 og teknisk forskrift (TEK 10) § 6-4. Du finner meir informasjon i informasjonsarket «*Dispensasjon*».

Eventuell søknad om fråvik frå krav i byggtknisk forskrift (TEK10). Er søknaden avhengig av fråvik frå krav i TEK10 må søknaden vedleggast ein grunngeving jf. pbl § 31-2 og NKF's *Dømesamling om anvending av byggereglane ved arbeid på eksisterande byggverk - pbl § 31-2*

* Ikkje aktuelt som eget vedlegg ved bruk av ByggSøk-bygning

De 4-sifrede numrene i tabellen viser til blankettnummeret for byggesaksblanketten som du finn på *Direktoratet for Byggkvalitet sine sider*.

Når kan du byrja arbeidet?

Du kan starte eventuelle bygningsmessige arbeider i forbindelse med endring av bruk tre veker etter at søknaden er motteke av kommunen om følgende vilkår er oppfylt etter pbl § 21-7:

- *Søknaden er komplett, det vil si den inneheld all nødvendig informasjon*
- *Endring av bruk er i samsvar med bestemminga gitt i eller i medhold av pbl (er i samsvar med arealplan eller dispensasjon er innhentet på forhånd) (Se mer på denne)*
- *Det er ikkje nødvendig med ytterlegare løyve, samtykke eller uttale frå anna myndigheit etter SAK10 §6-2.*
- *At det ikkje er nabomerknadar. ^{x)}*
- *Kommunen har ikkje gitt deg beskjed om forlenga saksbehandlingsfrist etter SAK10 §7-3.*

^{y)} Dette vilkår gjeld ikkje om tiltaket er slik at du som tiltakshavar kan søke sjølv utan å bruke ansvarlege føretak. Se tabell 2 og pbl § 21-7 tredje ledd.

Er ikkje dei vilkåra tilstades, må du vente med å byggje til du har fått skriftleg løyve frå kommunen. Kommunen har då ein frist på 12 veker til å gi deg svar. Sjå pbl §21-7.

Når du har søkt om og fått løyve kan du ikkje ta i bruk det du har fått løyve til å endre bruken av før du har fått ferdigattest, eventuelt mellombels nytteløyve

