

**BYGGE SJØLV - MINDRE BYGGEARBEID PÅ BEBYGD EIGEDOM**

Søknaden vert sendt til:

**Luster kommune**

**Plan**

**Rådhuset**

**6868 Gaupne**

**E-post:** [postmottak@luster.kommune.no](mailto:postmottak@luster.kommune.no)



Som tiltakshavar (tiltakshavar = byggherre / du som skal byggja) er det nokre mindre byggearbeid du sjølv kan søkja om og også føra opp, endra eller riva, utan at du treng å bruka snikkar, murar, andre fagpersonar eller ansvarlege føretak. Du kan sjølv velja å ta ansvar for å søkja, prosjektera og utføra desse byggearbeida. Kva for byggearbeid dette gjeld finn du omtalt i plan- og bygningslova § 20-4 og i byggjesaksforskrifta (SAK10) § 3-1. Til dømes kan du sjølv søkja om einskilde mindre tilbygg og garasjar, og om å ta i bruk bod til soverom eller omvend.

Du er sjølv ansvarleg for at tiltaket følgjer reglane i plan- og bygningslova (pbl) med tilhøyrande forskrifter, arealplanar som kommuneplanen sin arealdel og reguleringsplan, og andre løyve. Kommunen kan føra tilsyn undervegs og be om at du blant anna dokumenterer korleis krava i byggteknisk forskrift (TEK10) er ivareteke.

**Her finn du ein oversikt over kva for mindre byggearbeid på bebygd eigedom du sjølv kan søkja om å være ansvarleg for:**

- **Oppføring, endring eller riving av ein enkelt frittliggande bygning. Den kan ikkje brukast til bustadføremål, og verken samla bruksareal (BRA) eller utbygd areal (BYA) kan vera over 70 m<sup>2</sup>.** Bygningen kan oppførast i inntil 1 etasje. Den kan i tillegg underbyggast med kjellar. Kjellaren kan ikkje innehalda opphaldsrom, og må ha himling mindre enn 1,5 m over gjennomsnittsnivået til planert terreng rundt bygningen. Bygningen kan ha loft dersom det har bruksareal som er mindre enn 1/3 av underliggande bruksareal til etasje. Bruksareal på loft skal reknast med i det totale bruksarealet. Nærare forklaring til desse og andre målereglar, finn du i rettleiaren H-2300 B Grad av utnytting - Beregnings- og måleregler. At bygningen ikkje kan verta brukt til bustadføremål tyder blant anna at den ikkje kan nyttast til overnatting. Døme på kva den kan verta nytta til er; garasje, uthus, verkstad eller utstillingslokale med personopphald på dagtid. Avstand til eigedomsgrense skal vera i samsvar med reglande i pbl § 29-4. Arealplan, som til dømes kommuneplanen sin arealdel eller reguleringsplan, som gjeld for eigedomen kan ha andre avstandsreglar.
- **Bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel eller omvendt, innanfor ei brukseining.** Kva som vert rekna som tilleggsdel og hovuddel for ulike typar bygg er omtalt i rettleiaren H-2300 B Grad av utnytting - Beregnings- og måleregler. Døme på rom som vert rekna som hovuddel i ein bustad er soverom, stove, kjøken, entre, vindfang, bad, wc og vaskerom. Døme på rom som vert rekna som tilleggsdel i ein bustad er bu, garasje, terrasse og veranda. Ver merksam på at reglane ikkje gjeld for bruksendring av eit areal (tilleggsdel) som ikkje er tilknytt ein hovuddel. Det tyder at bruksendring av ein frittstående bygning, til dømes frå stabbur til leilegheit, vil vera søknadspliktig med krav om bruk av ansvarlege føretak.
- **Oppføring, endring eller riving av eitt enkelt tilbygg kor korkje samla bruksareal (BRA) eller utbygd areal (BYA) er over 50 m<sup>2</sup>. Tilbygget kan i tillegg underbyggast med kjellar.** Ver merksam på at kjellar som inneheld hovuddel, ikkje vert rekna som kjellar men som ein vanleg etasje, og skal då reknast med i bruksarealet. Tilbygget må vera ein naturleg del av eksisterande bustad. Det kan ikkje innehalda ein eigen sjølvstendig bu-eining. Avstand til eigedomsgrense skal vera i samsvar med reglane i pbl § 29-4, altså vanlegvis minst 4,0

## BYGGE SJØLV - MINDRE BYGGEARBEID PÅ BEBYGD EIGEDOM

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 høgd inntil 3,5 m og breidd inntil 1,5 m montert frittstående på terreng.** Reglane gjeld ikkje for plassering av skilt- og reklameinnretningar som kan medføre fare for persontryggleik. Den gjeld heller ikkje dersom du skal montera fleire skilt på same stad eller på same fasade.

### ByggSøk

Når du skal søkja rår vi til at du sender elektronisk søknad gjennom ByggSøk-bygning ([www.byggsok.no](http://www.byggsok.no)). Systemet er gratis og nettbasert, og du får rettleiing om utfyllinga undervegs. Ved å bruka ByggSøk får du samstundes ein betre kvalitetskontroll av søknaden. Mange kommunar har redusert gebyr for søknader sendt inn via ByggSøk.

<b>Søknaden skal sendast inn i eit eksemplar. I følgje SAK10 § 5-4 skal den innehalde:</b>	
<b>Søknadsblankett</b>	nr. 5153*
<b>Kvittering for nabovarsel og Opplysningar gjeve i nabovarselet.</b> Naboar og tverrbuarar skal varslast. nr. 5155 og 5156 Dersom det vert søkt om dispensasjon, skal det varslast særskilt om dette. Søknaden kan ikkje sendast til kommunen før frist for nabomerknader er utgått. Du finn meir informasjon i informasjonsarket «Nabovarsel –innhald og varslingsmåtar».	
<b>Eventuelle merknadar frå naboar</b> med utgreiing for korleis desse eventuelt er teke omsyn til.	
<b>Situasjonsplan</b> med tiltaket innteikna i målestokk. Kartgrunnlag må vera av nyare dato og tingast hjå kommunen. Du finn meir informasjon i informasjonsarket «Situasjonsplan – kva vert kravd?»	
<b>Teikningar.</b> Det skal vere fagmessig utført og i målestokk, f. eks. 1:100. Teikningane skal visa snitt, fasadar og plan, samt dokumentasjon av estetisk tilpassing. Du finn meir informasjon i informasjonsarket «Teikningar – kva vert kravd?»	
<b>Eventuelle uttale og avgjerder frå andre myndigheiter</b> som nemnt i SAK10 § 6-2 (vegmyndigheit etc.)	
<b>Eventuelt søknad om dispensasjon</b> *. 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 nabo. Dette i samsvar <u>med plan-og bygningslova § 29-4</u> og <u>teknisk forskrift (TEK 10) § 6-4</u> . Du finn meir informasjon i informasjonsarket «Dispensasjon».	

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

Det 4-sifra nummeret til høgre i tabellen viser til blankettnummeret for byggesaksblanketten som du finn på [Direktoratet for Byggkvalitet](#) sine sider.

### Når kan du starta å bygga?

Du kan starta å bygga tre veker etter at søknaden er motteke av kommunen dersom følgjande vilkår er oppfylt etter plan- og bygningslova § 21-7:

- Søknaden er komplett, det vil sei at den inneheld all nødvendig informasjon
- Det du skal bygga/gjera er i samsvar med reglane gjeve i eller i medhald av pbl (er i samsvar med arealplan eller dispensasjon er innhenta på førehand).
- Det er ikkje nødvendig med ytterlegare løyve, samtykke eller uttale frå anna myndigheit etter SAK10 § 6-2.
- Kommunen har ikkje gjeve deg beskjed om forlenga sakshandsamingsfrist etter SAK10 § 7-3.

Er desse vilkåra ikkje ivareteke, må du vente med å bygga 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.**