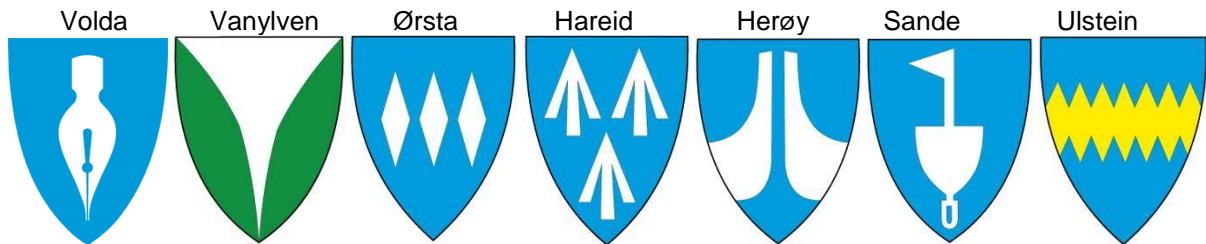


BYGGESAKSHANDBOK

-TILTAK ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA -

Eit samarbeidsprosjekt mellom kommunane på Søre Sunnmøre



[Bruksendring, side 4](#)

[Deling av eigedom, side 5](#)

[Førehandskonferanse, side 6](#)

[Garasje, side 7](#)

[Gjerde – innhegning, side 8](#)

[Mindre tiltak, side 9](#)

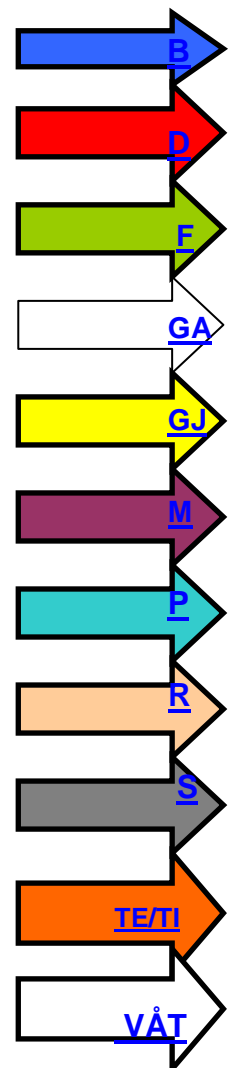
[Pipe, side 13](#)

[Riving av bygg, side 13](#)

[Støttemur, side 14](#)

[Terrasse og tilbygg, side 15](#)

[Våtrom, side 16](#)



Generell informasjon om søknadsplikt

Byggesaksdelen i plan- og bygningsloven(pbl) er gjeldande frå 1. juli 2010.

Søknadspliktige tiltak kan delast inn i fire kategoriar:

Kategori 1: Pbl § 20-1 - Tiltak som krev søknad og løyve

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

Kategori 2: Pbl § 20-2 – 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 § 20-3 – 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 § 20-4 - Tiltak som handsamast etter anna regelverk.

Reglar om våtrom:

Frå 1. januar er det ikkje 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, jfr. byggesaksforskrifta § 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 KONTROLLERANDE AV PRO (KPR):

Føretak som er ansvarleg for å kontrollere 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 (f.eks grunnarbeid, tømring, sanitær etc) Ansvarleg utførande er ansvarleg for at arbeidet er i samsvar med plan- og bygningslova med tilhøyrande forskrifter.

ANSVARLEG KONTROLLERANDE AV UTF (KUT):

Føretak som er ansvarleg for å kontrollere at utførande arbeid er i samsvar med plan- og bygningslova med tilhøyrande forskrifter.

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 (tidligere 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 einebustad, 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 eigeiendomen 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 eigeiendomen 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 einebustad 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 § 2-1 og evt 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 utdjuing 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 på Servicekontoret eller på Sande kommune sine nettsider.

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

DELING AV EIGEDOM



Deling av eigedom er søknadspliktig etter plan- og bygningslova.

Du må sende inn komplett utfylt søknad med situasjonskart, planoplysningar, skjema for nabovarsling og utskrift av reguleringskart (dersom eigedomen er regulert)

Påfør nabovarslingskjema at eventuelle merknader/protester **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 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 tilkoplinga.

Sjå neste side for ei samla oversikt over dei skjema og vedlegg du skal bruke ved søknad.

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

Bustadtomt i regulert felt	Bustadtomt i uregulert felt
Søknad om løyve til tiltak	Søknad om løyve til tiltak
Gjenpart av nabovarsel	Gjenpart av nabovarsel
Frådeling og eller rekvisisjon av oppmålingsforretning	Søknad om dispensasjon
Søknad om sanitærabonnement	Frådeling og eller rekvisisjon av oppmålingsforretning
	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 på Servicekontoret eller på Sande kommune sine nettsider.

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

FØREHANDSKONFERANSE



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. **Jo 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.

Det er ikkje noko eget skjema for bestilling av førehandskonferanse.

GARASJE



Garasje er søknadspliktig tiltak etter plan- og bygningslova.

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).

Søknadspliktige tiltak som kan utførast av tiltakshavar (privatperson)

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.

Dersom tiltaket ikkje fyller ovannemnte kriteria må det sendast inn søknad av eit ansvarleg føretak. Sakshandsamingstid for saker som skal søkjast av ansvarleg føretak eller tiltakshavar er 3 veker frå då søknaden er komplett mottatt hjå kommuna. Tidsfristen på 3 veker gjeld ikkje dersom søknaden krev dispensasjon eller må oversendast andre myndigheiter til uttale.

Avstand til veg for garasje:

Dersom eigedomen din ligg i eit regulert område må du sjekke om planen har byggjelinjer (byggjegrensar), 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 utkøyning vinkelrett på veg og 2,5 meter avstand til veg ved parallell utkøyning.

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 avkøyrsel:

Dersom garasjen utløyser behov for endra bruk eller ny etablering av avkøyrslø må det samtidig søkjast om dette. Du må illustrere på kartet korleis ny avkøyrslø 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 søkjer.

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 søkjar) dersom du er usikker. Du kan også bestille ei førehandskonferanse med kommunen dersom du ynskjer ei utdjujing 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 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 på Servicekontoret eller på Sande kommune sine nettsider.

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

Gjerde / innhegning

Søknadsplikt



Søknad om oppføring av gjerde/innhegning mot veg som hindrar frisikt (vanlegvis tett konstruksjon over 0,5 meter) er søknadspliktig etter kategori 1 i 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. Veggan kan vere frittstående eller som tilbygg.

Husk avstandskravet - **du må halde deg innanfor på 4 m frå 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.

Mindre tiltak på bebygd eigedom



VEILEDNING UNDER ER HENTA DIREKTE FRÅ DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET :

” **Forutsetning** - Når et tiltak er unntatt fra søknadsplikt, betyr det at tiltaket er unntatt fra saksbehandlingsreglene i plan- og bygningsloven.

Bestemmelser som følger av kommuneplanens arealdel, kommunedelplan, reguleringsplan eller bebyggelsesplan, også kalt områdeplan og detaljplan etter ny plan- og bygningslov, og som eiendommen din omfattes av gjelder selv om tiltaket i utgangspunktet er unntatt fra saksbehandlingsreglene. Det vil si at om en plan angir at det ikke skal være leegger i et område, er oppsetting av levegg søknadspliktig.

Selv om tiltakene er unntatt fra saksbehandlingsreglene, må tiltakene tilfredsstillere lovens materielle krav. Det vil blant annet si at tiltaket må ligge minimum 4,0 meter fra nabogrensen og ikke plasseres til hinder for sikt langs veien. Kommunen kan imidlertid godkjenne nærmere plassering enn 4 meter fra nabogrensen.

Frihet - å neida

I utgangspunktet er det ikke slik at du kan velge om du skal søke om å gjennomføre et tiltak eller ikke. Hvilke tiltak som er søknadspliktige fremgår av lovens § 20-1.

De tiltakene som er nevnt der er i utgangspunktet søknadspliktige og skal prosjekteres og gjennomføres av et ansvarlig foretak.

I § 20-2 er det angitt tiltak som kan gjennomføres av tiltakshaver selv, for eksempel eier eller bruker, etter at tiltaket er omsøkt og godkjent av kommunen. Disse tiltakene er det altså ikke nødvendig at forestås av ansvarlige foretak. De materielle reglene som for eksempel avstand til nabogrense og krav til teknisk kvalitet må likevel følges.

Av lovens § 20-3 følger de tiltakene som verken krever søknad og tillatelse.

Dersom tiltakene ikke er i strid med plan eller andre materielle regler, som for eksempel avstandskravet på 4,0 m til nabogrense, kan de oppføres uten at det sendes søknad til kommunen.

Det er anledning til å søke om tiltak som ikke er søknadspliktige. Det er også anledning til å sende inn søknad om tillatelse til tiltak med bruk av ansvarlige foretak i de tilfeller loven ikke krever dette. Vær da klar over at ansvarlig foretak må stå for hele tiltaket som skal utføres.

Skifte tak og vinduer

Skal du skifte ut det gamle taket på huset eller hytta, kan du gjøre dette uten å søke om tillatelse fra kommunen så lenge du ikke endrer husets eksteriørmessige karakter og omleggingen ikke får konsekvenser for takkonstruksjonens bæreevne. Det nye taket må ikke bryte med byggets utseende og karakter.

Skifte av tak anses for å være normalt vedlikehold av bygningen. Det har i utgangspunktet ingen betydning om du bruker takstein, takplater, takpapp eller annet, eventuelt bytter fra en type tak til en annen. Valget er ditt.

Dersom du ønsker å sette inn et eller flere takvinduer, er dette også i utgangspunktet unntatt søknadsplikt. Husk imidlertid at det å ta i bruk et uinnredet loft til beboelse er søknadspliktig. Det kan også tenkes at innsetting av takvindu vil bryte så mye med byggets utseende og karakter at det bør søkes om tillatelse til innsettingen.

Eksempelvis skal det normalt mindre til for å bryte med byggets utseende og karakter når man ønsker å sette inn takvindu på et gammelt hus i sveitserstil, enn en nyere bolig fra for eksempel 1980-tallet.

Hvis du ønsker å skifte ut vinduene dine, kan du bytte til tilsvarende vinduer uten å søke om tillatelse fra kommunen. Dersom det er byttet vinduer i bygget tidligere, kan du også bytte tilbake til slike vinduer som tidligere har vært benyttet. Dette anses ikke å endre husets eksteriørmessige karakter. Du kan også bytte til andre vinduer, men disse må ikke bryte med byggets utseende og karakter. Dersom du derimot ønsker å bytte til vinduer som bryter med husets karakter og utseende, vil utskiftingen kunne være søknadspliktig.

Ønsker du å flytte vinduer eller sette inn nye i tillegg til de eksisterende, kan du også gjøre dette, så lenge det ikke bryter med byggets utseende og karakter.

Er du usikker på om det du ønsker å gjøre bryter med byggets utseende og karakter, kan du ta kontakt med kommunen. De vil kunne hjelpe deg med å avklare om tiltaket er søknadspliktig eller ikke.

Små ting ute

Mindre bygning

Du kan fritt sette opp en mindre frittliggende bygning på eiendommen din, typisk lekestue, redskapsbod, hobbyverksted og lignende. Denne må ikke brukes til beboelse og må heller ikke ha en mønehøyde høyere enn 3,0 m og gesimshøyde høyere enn 2,5 m. Samlet bruksareal eller bebygd areal må ikke overstige 15 m². Avstanden til annen bygning skal ikke være mindre enn 1,0 m og avstanden til nabogrense ikke mindre enn 4,0 m.

Levegg

Du kan oppføre en levegg på bolig- eller hytteeiendommen din. Leveggen må ha maksimal høyde på 1,8 m og maksimal lengde på 10,0 m for ikke være søknadspliktig. Det har ingen betydning om vegg er frittstående eller om den er forbundet med en bygning. Husk at avstanden til nabogrense ikke kan være mindre enn 4,0 m.

Terrasse

Du kan bygge en terrasse på bakken, som ikke begrenser bruken av området til vandring, lek og annen bruk og som ikke stikker mer enn 0,5 m over gjennomsnittlig bakkenivå uten å søke kommunen om tillatelse. Avstanden til nabogrense kan ikke være kortere enn 4,0m.

Innhegning mot vei

Du kan fritt sette opp innhegning, altså enkle, lette konstruksjoner som flettverksgjerde og andre gjerder som ikke er tette, mot vei uten å søke kommunen om tillatelse. Innhegningen kan maksimalt være 1,5 m høy og må ikke hindre sikten langs veien fra innkjørsel til gårds plass, gangsti eller lignende.

Gjerde mot nabo

Gjerde mot nabo er i utgangspunktet ikke søknadspliktig etter plan- og bygningsloven § 20-1 og kan derfor settes opp uten å søke kommunen om tillatelse. Gjerde mellom naboer reguleres derimot av lov om grannegjerde (Grannegjerdelova). Det er først når et gjerde blir stort og tett at det er å anse som en konstruksjon og blir søknadspliktig etter plan- og bygningsloven. Som eksempel kan nevnes oppsetting av levegg eller støyskjerm i nabogrensen.

Forstøtningsmur

Du kan oppføre en forstøtningsmur på inntil 1,0 m i høyde, minst 2,0 m fra nabogrensen uten å søke kommunen om tillatelse. Dette er et unntak fra regelen om minimumsavstand fra nabogrense på 4,0 m. Du kan også oppføre en forstøtningsmur på inntil 1,5 m i høyde minst 4,0 m fra nabogrensen uten å søke om tillatelse. Forstøtningsmuren må ikke hindre sikten i frisiktsoner mot vei, altså i forbindelse med avkjørsler fra vei, gårds plass og gang- og sykkelstier.

Antenne / Parabolantenne

Mindre antennesystem som antennemast med maksimal høyde 2,0 m eller parabolantenne med maksimal diameter på 1,2 m kan fritt settes opp uten å søke kommunen om tillatelse.

Utepeis

Du kan sette opp en utepeis eller gjennomføre andre mindre fundamenteringsarbeider uten at dette anses som søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven.

Campingvogn og vinteropplag av båt

Du kan fritt ha campingvogna di stående på bolig- eller hytteeiendommen din om vinteren. Det samme gjelder vinteropplag av båt.

Små ting inne

Ikke-bærende vegg

Du kan fritt flytte rundt på lettveggane i huset ditt. Det er også søknadspliktig å ta i bruk boder, garasjer og lignende til soverom, stue og andre typer rom som er ment for varig opphold.

Du kan installere, endre og reparere enkle installasjoner i huset ditt, leiligheten din eller på hytta di, uten å søke kommunen. Dette kan for eksempel være utskifting eller installering av dusjkabinett, kjøkkenventilator eller enkel varmepumpe.

Bor du blokk, tomannsbolig eller lignende, må du ikke gjennomføre inngrep utover det å skru inn en skrue eller spikre inn en spiker i skillet mot naboen, verken i vegger, tak eller gulv. Slike inngrep vil kunne påvirke faren for brannsmitte og lydgjennomtrengning.

Ildsted

Installasjon av nytt ildsted er unntatt fra søknadsplikt.

Det er særlig viktig at ildstedet utføres riktig, for feil kan gi alvorlige konsekvensar. Ildsted omfatter bl.a. ovner for vedfyring eller annet fastbrensel, peis, peisinnsets, parafinbrenner der dagtank er montert i samme branncelle og kombinerte ved- og parafinbrennere, åpent ildsted eller peisovn for lokal oppvarming. Også murte ildsteder omfattes.

Bruk og ta vare på monteringsanvisning, for evt. tilsyn.

Vi vil råde deg til å kontakte ein fagperson dersom du er usikker. ”

PIPE



Montering og rehabilitering av pipe er søknadspliktig

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

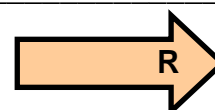
KOMPLETT SØKNAD OM PIPE SKAL INNEHALDE FØLGJANDE:

Blankettnr	Søknadsskjema
5174, 5155, 5185, 5181 og 2 5159,	Søknad om løyve til tiltak Gjenpart av nabovarsel 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 på Servicekontoret eller på Sande kommune sine nettsider.

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

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 § 20-3):

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 15 m² på bebygd 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 utdjuping 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 Evt 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 på Servicekontoret eller på Sande kommune sine nettsider.

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

STØTTEMUR



Søknadsplikt

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

Muren er friteke søknadsplikta dersom den er:

- 2 meter frå nabogrensa og ikkje er over 1 meter høg.
- 4 meter frå nabogrensa og ikkje er over 1,5 meter høg.
- Dersom den ikkje fører til urimeleg ulempe for omgivnadane.
- Dersom den ikkje hindrar for frisikt til veg.

Støttemur mot nabogrense

Avstandskravet om 4 meter til nabogrensa vil i utgangspunktet også gjelde for støttemurar. Likevel vil små murar kunne tillatast nærare nabogrensa enn avstandskrava i lova. Murar som er lågare enn 1 meter - kan plasserast 2 meter frå nabogrensa.

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, 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	Fasadeteikning i målestokk 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 på Servicekontoret eller på Sande kommune sine nettsider.

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

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 for ansvar og kontroll)

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

Viss terrassen i tillegg ikkje ligg høgare enn 0,5 over gjennomsnittsterreng er den friteke søknadsplikta.

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

Søknadsplikt for tilbygg

Oppføring av tilbygg/påbygg over 50 m² er søknadspliktige etter kategori 1 i plan- og bygningsloven (krav om bruk av føretak for ansvar og kontroll)

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.

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.

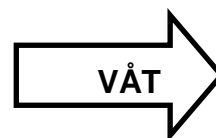
KOMPLETT SØKNAD OM LØYVE TIL MINDRE TERRASSE/TILBYGG SKAL INNEHALDE FØLGJANDE:

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 på Servicekontoret eller på Sande kommune sine nettsider.

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

VÅTROM



Frå 1. januar 2012, er det ikkje naudsynt å søkje kommunen om å bygge nytt bad eller pusse opp bad i einebustad 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 Sande kommune

5174	Søknad om løyve til tiltak
5153	Søknad om tiltak utan ansvarsrett
5151	Søknad om igangsettingstillatelse
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

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