

TILBYGG TIL BOLIG

Søknad sendes til:

**ByggSøk**

Det anbefales å bruke nettbasert søknad gjennom ByggSøk-bygning (www.byggsok.no). Systemet er gratis, og du får veiledning om utfyllingen underveis. Ved å bruke ByggSøk får du samtidig en bedre kvalitetskontroll av søknaden. Mange kommuner har redusert gebyr for søknader innsendt via ByggSøk.

Størrelse og plassering av tilbygg avgjør sakstypen:

<p>Søknad etter plan- og bygningslovens § 20-2:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Søknad innsendes av tiltakshaver. • Tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket følger gjeldende krav etter plan- og bygningsloven. Bygningsmyndighetene kan ved tilsyn be om dokumentasjon på hvordan lovens krav til konstruksjonssikkerhet, brannvern og rømningsforhold, universell utforming, planløsning, sikkerhet i bruk, tekniske installasjoner m.v. er ivaretatt. • Avstand til eiendomsgrense min. 4 m, eller skriftlig samtykke fra nabo. <p>Søknad i 1 eksemplar skal inneholde (jf. SAK 10 § 5-4):</p>	<p>Ett enkelt tilbygg hvor verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) er over 50 m². Tilbygget kan i tillegg være underbygget med kjeller.</p> <p>NB! Inneholder tilbygget våtrom, sendes det søknad etter pbl § 20-1, ikke etter pbl § 20-2, se side 2.</p> <p>Kjelleren kan ikke inneholde oppholdsrom og må ha himling mindre enn 1,5 m over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.</p> <p>NB! Gjelder ikke påbygg, som øker bygningens volum i høyden. Påbygg må byggemeldes som ordinær søknad etter pbl § 20-1.</p>
Søknadsblankett utfylt lik at det viser hvordan bygget oppfyller krav i plan- og bygningslov, forskrifter og reguleringsplan	NBR nr. 5153*
Gjenpart nabovarsel. Naboer og gjenboere skal varsles. Dersom det søkes om dispensasjon, skal det varsles særskilt om dette. Søknaden kan ikke sendes inn før frist for nabomerknader er utløpt.	NBR nr. 5155
Evt. merknader fra naboer med redegjørelse for hvordan disse evt. er tatt hensyn til	
Situasjonsplan. Kartet må være av ny dato og kan bestilles hos kommunen.	
Tegninger og evt. beskrivelse som viser hvordan tilbygget oppfyller krav i plan- og bygningslov, forskrifter og reguleringsplan. Tegningene skal være i målestokk, f. eks. M 1:100, av plan, snitt og fasader.	
Uttalelser eller avgjørelse fra andre myndigheter (vegmyndighet etc.)	
<p>Evt. søknad om dispensasjon*</p> <p>Er søknaden avhengig av dispensasjon fra plangrunnlaget eller andre bestemmelser, kreves det begrunnet søknad om, jf. pbl § 19-1. Søknad om dispensasjon fra det generelle avstandskravet til nabogrensen er ikke nødvendig dersom det foreligger skriftlig samtykke fra berørt nabo.</p>	

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

Se bakside ⇒



TILBYGG TIL BOLIG

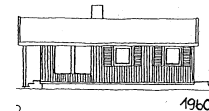
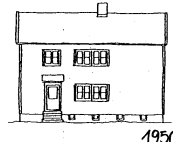
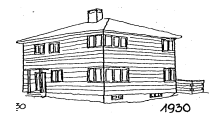
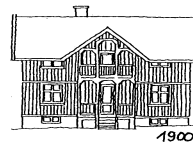
Søknad etter plan- og bygningslovens § 20-1 Søknad må innsendes av foretak som kan godkjennes som ansvarlig søker. Komplett søknad i 1 eksemplar skal inneholde (jf. SAK10 § 5-4):	Alle større tilbygg, tilbygg med våtrom, påbygg og ev. andre endringer, uansett størrelse.
Søknadsblankett inkl. ansvarsrett for søker	NBR nr. 5174*, 5175*, evt. 5151* , 5159* og 5160*
Boligspesifikasjon Det er fortsatt kommunene som har ansvaret for registrering i Matrikkelen, men ansvarlig søker oppfordres til å fylle ut blanketten for å bidra til en mer effektiv saksbehandling i kommunene og totalt sett i den enkelte sak.	NBR nr. 5176*
Gjenpart nabovarsel. Naboer og gjenboere skal varsles. Dersom det søkes om dispensasjon, skal det varsles særskilt om dette. Søknaden kan ikke sendes inn før frist for nabomerknader er utløpt.	NBR nr. 5155
Evt. merknader fra naboer med redegjørelse for hvordan disse evt. er tatt hensyn til.	
Situasjonsplan. Kartet må være av ny dato og kan bestilles hos kommunen.	
Tegninger (planer, snitt og fasader i målestokk, f.eks. M 1:100, og dokumentasjon av estetisk tilpasning)	
Gjennomføringsplan^{#)} med oversikt over ansvarsområder inndelt i godkjeningsområder og etter tiltaksklasser, kontrollområder, ansvarlige foretak og gjennomføring av oppgavene.	NBR nr. 5185*
Søknad om ansvarsrett^{#)} for prosjekterende, utførende og evt. kontrollerende med relevant dokumentasjon.	NBR nr. 5181* og evt. 5159* og 5160*
Uttalelser eller avgjørelse fra andre myndigheter (vegmyndighet etc.)	
Evt. søknad om dispensasjon* Er søknaden avhengig av dispensasjon fra plangrunnlaget eller andre bestemmelser, kreves det en begrunnet søknad, jf. pbl § 19-1. Søknad om dispensasjon fra det generelle avstandskravet til nabogrensen er ikke nødvendig dersom det foreligger skriftlig samtykke fra berørt nabo.	

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

#) Dersom tilbygget inneholder våtrom, men ellers er innenfor rammene for tilbygg etter pbl § 20-2, er det kun nødvendig med ansvarsrett for våtromsarbeidene. Gjennomføringsplanen begrenses også til våtromsarbeidene.

Noen råd om prosjektering av tilbygg**Historie**

- Husk at ditt hus har en historie; det avspeiler den tidsepoke huset stammer fra, og områdets økonomiske og sosiale status.
- Strøkets historie er en kvalitet i seg selv, og hensynet til den eldre bebyggelsens arkitektur og stil skal derfor respekteres når en endrer eller utvider byggene.
- Til høyre er skisser av hustyper fra noen ulike tidsepoker.

**Estetikk**

Tilbygg bør enten tilpasses slik at det oppfattes som en videreføring av det eksisterende, eller utformes slik at det framstår med et helt nytt arkitektonisk uttrykk.

Dersom husets opprinnelige arkitektur allerede er endret, kan tilbakeføring til opprinnelig uttrykk være en spennende utfordring.

Som hovedregel skal husets opprinnelige form komme klart fram etter tilbygging.

Pynt og staffasje (falske sprosser, spanske buer etc.) bør unngås - det enkle er ofte det beste. Material- og fargevalg tilpasses dominerende materialer (panel, belistning, vindusform o.l.) og farger på eksisterende bygg.

**Når kan arbeidene igangsettes?**

Arbeidene kan igangsettes 3 uker etter at søknaden er mottatt i kommunen hvis følgende vilkår er oppfylt:

- Arbeidene er i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av pbl (ingen dispensasjon).
- Det foreligger ikke merknader fra naboer eller gjenboere.
- Det er ikke nødvendig med ytterligere tillatelse, samtykke eller uttalelse fra annen myndighet.
- Kommunen har ikke gitt beskjed om forlenget saksbehandlingsfrist, jf. SAK10 § 7-3.

Hvis disse vilkårene ikke er oppfylt, kan ikke arbeidene igangsettes før det foreligger skriftlig tillatelse fra kommunen. Det anbefales å ta kontakt med kommunen før oppstart.

Tiltaket kan ikke tas i bruk før det er gitt brukstillatelse eller ferdigattest.

