

Trenger jeg byggetillatelse?

Ja! Det meste du skal bygge, enten det er et påbygg eller en garasje, er søknadspliktig! Regelverket kan være vanskelig å tolke, men du kan forhindre mye bry i etterkant ved å ha de riktige godkjenninger.

Av ifi.no



Det å byggemelde endringer på huset er viktig, slik at de nødvendige godkjenninger foreligger. Ta kontakt med Plan- og bygningsetaten i din kommune ved den minste tvil, så slipper du å gjøre noe galt.

Det er spesielt viktig å ha fått tillatelse til byggingen hvis boligen engang skal selges. Da bør nemlig disse forholdene være i orden.

Søknad om tiltak

Store tiltak, altså nybygg og vesentlige ombygginger, kan privatpersoner ikke søke om selv. Her må profesjonelle firmaer inn i bildet, og dette er derfor ikke relevant for en vanlig oppusser.

Melding om tiltak

Mellomstore tiltak, som for eksempel garasjer, balkonger eller tilbygg på inntil 50 kvm, kan søkes om på en enklere måte som heter "melding om tiltak". Denne søknaden kan den enkelte huseier fremme selv.

I en byggemeldingssak skal følgende dokumentasjon foreligge:

Utfylt skjema: Melding om tiltak
Gjenpart av nabovarsel (som viser at du har varslet

aktuellenaboer/gjenboere)Situasjonskart (som viser hvor du skal bygge)Tegninger av tiltaket (plan, fasader i målestokk)Nabovarsel

Hvis du skal bygge noe som krever søknad til kommunen, må du sende ut etnabovarsel. Dette gjøres ved at du sender ut et fastlagt skjema sammen mednødvendig dokumentasjon (for eksempel situasjonskart og hustegninger). Kontaktkommunen for informasjon om hvilke naboer du må varsle. Eventuelle merknaderfra naboer må komme til kommunen eller ansvarlig søker innen to uker etter atvarslet er sendt ut.

Når trenger man ikke å søke?

Det er faktisk svært lite som er unntatt søknadsplikt. Men en liten bygning,som ikke skal brukes til beboelse, på inntil 15 kvm og hvor mønet er maks tremeter høyt, kan man bygge uten å søke. Det er imidlertid viktig å huske på atman ikke kan bygge noe som er nærmere enn fire meter til naboens grense. Itillegg er det krav til at den lille bygningen skal passe inn med den øvrigebebyggelsen på tomten. Mindre fasadeendringer og tilbakeføring av fasade kanogså fritas fra søknadsplikt.

Hva med ulovlig bygging?

Enkelte dropper søknaden, og starter byggingen uten de nødvendigegodkjennelser. Slik ulovlig bygning er imidlertid ikke å anbefale, for du kanfå problemer i ettertid. I noen tilfeller får man mulighet til å søke ietterkant, men det bør man ikke satse på. Bygging uten godkjenning kan medføre bøter eller at man blir pålagt å rive ulovlighetene.

Ta kontakt med kommunen

Det er Plan- og bygningsloven som regulerer hvordan og i hvilke tilfellerman må søke til kommunen før bygging. Regelverket er stort og kan til tidervære svært forvirrende. Hvis du er i det minste tvil om hva du skal gjøre, nølikke med å kontakte Plan- og bygningsetaten i din kommune. De kan komme mednyttige råd og veiledning om søknadsprosessen din. Mange kommuner har nå ogsået eget servicekontor, hvor du kan henvende deg for informasjon.

Det kan ofte også være lurt å bli oppdatert på om det finnes enreguleringsplan for området du bor i, det kan nemlig være svært ulike reglerfor ulike bydeler. Krav til dokumenter som må sendes inn kan også variere frakommune til kommune.

Mer informasjon

Statensbygningstekniske etat