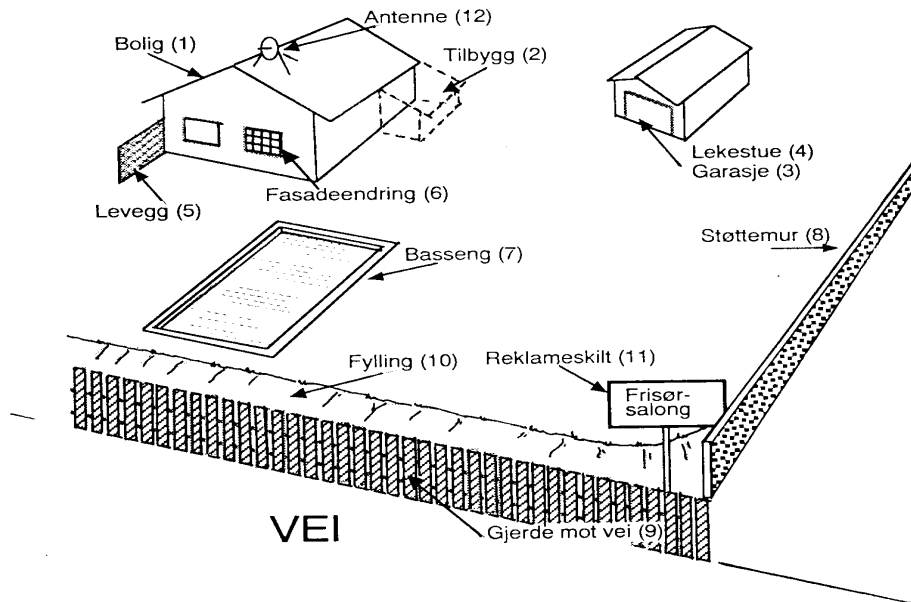


## BYGGJEPLANAR - KVA ER UNNATEKE OG KVA MÅ DU SØKJE OM?

Send søknaden til:

### Må du søkje om alt dette?



Når du skal byggje noko, kan det vere søknadspliktig etter § 20-2 i plan- og bygningsloven (pbl) eller det kan vere unnateke søknadsplikt etter § 20-5 i pbl og forskrift om byggesak (SAK10) § 4-1. Dersom det er søknadspliktig kan det anten hende at du må engasjere ein ansvarleg søkjar til å søkje for deg, etter § 20-3 i pbl, eller du kan søkje sjølv som tiltakshavar (tiltakshavar = byggherre/du som skal byggje noko) dersom det du skal gjere kjem inn under føresegnene i § 20-4 i pbl og SAK10 § 3-1. Her finn du eit oversyn over ein del av dei mest vanlege byggjearbeida, og kva reglar som gjeld for søknadsplikt for dei ulike arbeida.

### Kven har ansvaret for at ting blir gjort riktig?

Du som tiltakshavar og dei føretaka du eventuelt engasjerer til å vere ansvarlege for ulike delar av jobben, er ansvarlege for at arbeida blir utførte i samsvar med plan- og bygningslovgjevinga. Det vil mellom anna seie arealplanar (kommuneplan og reguleringsplan), forbod mot tiltak m.v. langs sjø og vassdrag i § 1-8 i pbl og byggteknisk forskrift (TEK17). Du vil også ha ansvar for at tiltaket ikkje kjem i konflikt med anna regelverk, som til dømes naturmangfoldloven og lov om kulturminner. Ver særleg merksam på at dette også gjeld om det du skal gjere er unnateke frå søknadsplikt og byggjesakshandsaming. For tiltak som er unnateke må du også sjølv passe på å få tak i naudsynte fråsegner og samtykke frå andre styresmakter der det er naudsynt. Sjå eige informasjonsark for meir utfyllande informasjon om dette.

### Det du skal byggje må vere i samsvar med arealplanen som gjeld for din eigedom

Det du skal byggje må vere i samsvar med gjeldande planføresegner for området. Tiltaket må ikkje vere i strid med planføremål, utnyttingsgrad, byggjegransar, avstands- og høgdereglar, krav til utforming (tilpassing til omgjevnader) osv. Dersom det gjeld verneverdige bygg må tiltaket bli avklara med kommunen. Planføresegner for eigedomen din kan du finne ved å kontakte kommunen. Mange kommunar har planar og planføresegner liggjande elektronisk slik at du sjølv kan hente ut informasjonen direkte frå heimesida til kommunen.

## BYGGJEPLANAR - KVA ER UNNATEKE OG KVA MÅ DU SØKJE OM?

Tiltak	Søknad som blir laga og send inn av ansvarleg føretak <sup>*)</sup> § 20-3 i pbl	Søknad som blir laga og send inn av tiltakshavar § 20-4 i pbl og SAK10 § 3-1	Unnateke frå søknadsplikt § 20-5 i pbl og SAK 10 § 4-1
<b>Bustad (1)</b>	X		
<b>Tilbygg (2)</b>	Tilbygg som fell utanfor rammene for søknad etter § 20-4 i pbl og unnatak etter § 20-5 i pbl.	Eitt enkelt tilbygg på eigedom med bygningar der verken samla bruksareal (BRA) eller utbygd areal (BYA) er over 50 m <sup>2</sup> . Tilbygget kan i tillegg vere utbygd med kjellar under. Avstanden til nabogrense skal vere i samsvar med § 29-4 i pbl.	Mindre <u>tilbygg</u> der verken samla <u>bruksareal (BRA)</u> eller <u>utbygd areal (BYA)</u> er over 15 m <sup>2</sup> . Avstand til nabogrense minst 4,0 m. Tilbygget må vere understøtta, og kan ikkje vere tilknytt meir enn to etasjar eller plan på det eksisterande byggverket.  Gjeld også tilbygg til frittliggjande bygning på utbygd eigedom der tilbygget og eksisterande bygning samla ikkje har <u>bruksareal (BRA)</u> eller <u>utbygd areal (BYA)</u> over 50 m <sup>2</sup> og vilkåra jf. SAK10 § 4-1 a) er oppfylte. Sjå garasje, bod, leikestove og liknande lenger ned for meir om vilkåra.
<b>Veranda/terrasse</b>	Veranda som fell utanfor rammene for søknad etter § 20-4 i pbl og unnatak etter § 20-5 i pbl.	Veranda eller terrasse som fell utanfor rammene for unnatak etter § 20-5 i pbl, med <u>utbygd areal (BYA)</u> ikkje over <ul style="list-style-type: none"> <li>• 50 m<sup>2</sup> som tilbygg</li> <li>• 70 m<sup>2</sup> frittliggjande på utbygd eigedom</li> </ul> Avstand til nabogrense minst 4,0 m. Sjå målereglar i <u>TEK17 § 6-3 med rettleiing</u> .	<p>Terrasse/veranda med høgde maks. 1,0 m <sup>*)</sup> over eksisterande terreng. Han må henge saman med bygning og ikkje vere overbygd. Kan bli bygd maks. 4,0 m ut frå fasadelivet (veggen) på bygningen og må bli plassert minst 1,0 m frå nabogrense. Han kan ha rekkverk med høgde maks. 1,2 m.</p> <p><i>*) Han må ofte bli plassert lenger frå nabogrensa, fordi føresegnene i arealplan i kommunen har strengare krav til avstand.</i></p> <p>Terrasse/veranda med høgde meir enn 1,0 m over eksisterande terreng kan bli bygd etter reglane for mindre tilbygg som ikkje har <u>utbygd areal (BYA)</u> over 15 m<sup>2</sup>. Sjå mindre tilbygg ovanfor for meir om vilkåra. Sjå målereglar i <u>TEK17 § 6-3 med rettleiing</u>.</p> <p>Terrasse/utegolv/platting med høgde inntil 0,5 m over terreng kjem ikkje inn under føresegnene i bygningslovgjevinga i det heile. Det er då heller ingen avgrensingar på areal. Men ein slik terrasse kan vere i strid med arealføremål, planføresegner og soner for særskilde omsyn.</p>

**BYGGJEPLANAR - KVA ER UNNATEKE OG KVA MÅ DU SØKJE OM?**

<b>Garasje, bod, leikestove og liknande (3) og (4)</b>	Bygg som fell utanfor rammene for søknad etter § 20-4 i pbl og unntak etter § 20-5 i pbl.	Ein einskild frittliggjande bygning på utbygd eigedom der verken samla bruksareal (BRA) eller utbygd areal (BYA) er over 70 m <sup>2</sup> . Bygget kan bli oppført i ein etasje + kjellar. Bygget kan ha loft dersom det har bruksareal på mindre enn 1/3 av bruksarealet i etasjen under. Bygget kan ikkje bli brukt til å bu i. For å bli rekna som frittliggjande må bygget vere plassert minst 1,0 m frå annan bygning på eigedomen, jf. TEK17 § 6-5.	Frittliggjande bygning på utbygd eigedom som ikkje skal bli brukt til å bu i, og der verken bruksareal (BRA) eller utbygd areal (BYA) er over 50 m <sup>2</sup> . Mønehøgde skal ikkje vere over 4,0 m og gesimshøgde ikkje over 3,0 m. Høgde blir målt ut frå gjennomsnittsnivået på det ferdig planerte terrenget rundt bygningen. Bygningen kan bli oppført i ein etasje og kan ikkje bli bygd med kjellar under. Du kan plassere tiltaket inntil 1,0 m frå nabogrense og annan bygning på eigedomen. Du må ikkje plassere bygningen over leidningar i grunnen.
--	---	--	--

\*) I einskilde tilfelle kan søknaden bli laga og send inn av sjølvbyggjar med ansvarsrett. Sjå SAK10 § 6-8 for vilkåra for dette.

Tiltak	Søknad som blir laga og send inn av ansvarleg føretak*) § 20-3 i pbl	Søknad som blir laga og send inn av tiltakshavar § 20-4 i pbl og SAK10 § 3-1	Unnateke frå søknadsplikt § 20-5 i pbl og SAK 10 § 4-1
<b>Levegg (5)</b>	Levegg som fell utanfor rammene for søknad etter § 20-4 i pbl og unntak etter § 20-5 i pbl.	Levegg som fell utanfor ramma for unntak etter § 20-5 i pbl og som tiltakshavar etter kommunen si vurdering sjølv kan stå føre.	Levegg (skjermvegg) med høgde inntil 1,8 m og lengde inntil 10,0 m. Avstand til nabogrense ikkje mindre enn 1,0 m. Du kan plassere levegg (skjermvegg) med høgde inntil 1,8 m og lengde inntil 5,0 m inntil nabogrense. Leveggen kan i båt tilfella vere frittstående eller knytt saman med bygning.
<b>Fasadeendring (6)</b>	Fasadeendring som fell utanfor rammene for søknad etter § 20-4 i pbl og unntak etter § 20-5 i pbl.	Mindre fasadeendring som fell utanfor ramma for unntak etter § 20-5 i pbl og som kommunen vurderer at tiltakshavar sjølv kan stå føre.	Fasadeendring som ikkje fører til at den eksteriørmessige karakteren til bygningen blir endra, og tilbakeføring av fasade til slik han opphavelig var utført til tidlegare sikkert / tydeleg dokumentert utføring.
<b>Basseng/dam (7)</b>	Basseng/dam som fell utanfor rammene for søknad etter § 20-4 i pbl og unntak etter § 20-5 i pbl.	Plassering av mindre basseng som ikkje krev prosjektering (prefabrikkerte) og som kommunen vurderer at tiltakshavar sjølv kan stå føre.	Andre mindre basseng etter vurdering frå kommunen. Privat badestamp, jacuzzi eller boblebad som ikkje er kopla til vass- eller avløpsanlegg, kjem ikkje inn under føresegnene i bygninglovgjevinga.
<b>Støttemur (8)</b>	Støttemur som fell utanfor rammene for søknad etter § 20-4 i pbl og unntak etter § 20-5 i pbl.	Mindre støttemur som fell utanfor ramma for unntak etter § 20-5 i pbl og som kommunen vurderer at tiltakshavar sjølv kan stå føre.	Mindre støttemur på inntil 1,0 m høgde og avstand frå nabogrense på minst 1,0 m eller støttemur på inntil 1,5 m høgde og avstand frå nabogrense på minst 4,0 m. Muren må ikkje hindre sikt i frisisiktsoner mot veg.
<b>Innhegning mot veg (9)</b>	Innhegning som fell utanfor rammene for søknad etter § 20-4 i pbl og unntak etter § 20-5 i pbl.	Innhegning som fell utanfor ramma for unntak etter § 20-5 i pbl og som kommunen vurderer at tiltakshavar sjølv kan stå føre.	Innhegning som ikkje er tett med høgde inntil 1,5 m. Mange kommunar praktiserer også unntak for tett konstruksjon med høgde inntil 0,5 m. Må ikkje hindre sikten i frisisiktsoner mot veg.
<b>Gjerde mot nabo</b>	Gjerde mot nabo er ikkje søknadspliktig dersom ikkje det følgjer av planføresegnene for området.		

**BYGGJEPLANAR - KVA ER UNNATEKE OG KVA MÅ DU SØKJE OM?**

<b>Fylling (10)</b>	Fylling som fell utanfor rammene for søknad etter <u>§ 20-4 i pbl</u> og unnatak etter <u>§ 20-5 i pbl</u> .	Mindre fylling som fell utanfor ramma for unnatak etter <u>§ 20-5 i pbl</u> og som kommunen vurderer at tiltakshavar sjølv kan stå føre.	Unnataket gjeld berre mindre fyllingar. Det vil seie fyllingar over eit avgrensa areal. Avvik frå opphavelig terreng må i tillegg vere mindre enn 3,0 m i område med spreidd busetnad, og 1,5 m i tettbygd strok. For rekkje- og kjedehus o.l. i område med tett busetnad, må ikkje avviket vere meir enn 0,5 m. Avstand frå fyllingsfoten til nabogrense må vere minst 1,0 m. Må ikkje hindre frisikt mot veg.
<b>Intern veg og biloppstillingsplassar</b>	Veg/biloppstillingsplass som fell utanfor rammene for søknad etter <u>§ 20-4 i pbl</u> og unnatak etter <u>§ 20-5 i pbl</u> .	Mindre veg/biloppstillingsplass som fell utanfor ramma for unnatak etter <u>§ 20-5 i pbl</u> og som kommunen vurderer at tiltakshavar sjølv kan stå føre.	Intern veg på tomt og mindre biloppstillingsplassar som tomta brukar og som ikkje krev vesentleg inngrep i terrenget. Avstand til nabogrense minst 1,0 m.

\*) I einskilde tilfelle kan søknaden bli laga og send inn av sjølvbyggjar med ansvarsrett. Sjå SAK10 § 6-8 for vilkåra for dette.

<b>Tiltak</b>	Søknad som blir laga og send inn av ansvarleg foretak*) <u>§ 20-3 i pbl</u>	<b>Søknad som blir laga og send inn av tiltakshavar</b> <u>§ 20-4 i pbl og SAK10 § 3-1</u>	<b>Unnateke frå søknadsplikt</b> <u>§ 20-5 i pbl og SAK 10 § 4-1</u>
<b>Skilt, reklameinnretningar o.l. (11)</b>	Skilt/reklameinnretning som fell utanfor rammene for søknad etter <u>§ 20-4 i pbl</u> og unnatak etter <u>§ 20-5 i pbl</u> .	Skilt- og reklameinnretning som er mindre enn 6,5 m <sup>2</sup> montert på vegg, eller med høgde inntil 3,5 m og breidde inntil 1,5 m montert frittstående på terreng. Gjeld ikkje plassering av slike skilt- og reklameinnretningar som kan utgjere fare for persontryggleik, og ikkje når fleire blir monterte på same stad eller på same fasade.	Skilt- og reklameinnretning inntil 3,0 m <sup>2</sup> montert flatt på vegg. Unnataket gjeld ikkje montering av fleire skilt- og reklameinnretningar på same fasade.
<b>Antenne (12)</b>	Antenne som fell utanfor rammene for søknad etter <u>§ 20-4 i pbl</u> og unnatak etter <u>§ 20-5 i pbl</u> .	Antenne som fell utanfor ramma for unnatak etter <u>§ 20-5 i pbl</u> og som kommunen vurderer at tiltakshavar sjølv kan stå føre.	Antennesystem med høgde inntil 5,0 m. Parabolantenne kan ha diameter inntil 1,2 m. Panelantenne plassert på vegg kan ha høgde inntil 2,0 m. Gjeld ikkje plassering av antennesystem som kan utgjere fare for persontryggleik, eller når fleire antennesystem blir plasserte på same stad eller på same fasade. Det er tillate med fleire antenner på same festeinnretning.
<b>Kablar</b>			Graving i samband med alle typar arbeid på kablar. Hugs at du likevel må hente inn privatrettsleg løyve frå eventuelle grunneigarar, og at du ved graving i offentleg veg må hente inn løyve frå vegstyresmakt.
<b>Utandørs vass- og avløpsrør og leidningar.</b>	Plassering av vass- og avløpsanlegg, irekna stikkeleidningar		Lokal drenering samt reparasjonar ved røyr- og leidningsbrot.

**BYGGJEPLANAR - KVA ER UNNATEKE OG KVA MÅ DU SØKJE OM?**

<b>Ikkje-berande vegg</b>	Oppføring, endring eller riving som gjeld meir enn ei branncelle eller eit lydrområde. <i>(Ei branncelle er ein avgrensa del av ein bygning der ein brann i løpet av ei fastsett tid fritt kan utvikle seg utan å spreie seg til andre delar av bygningen. Eit lydrområde er ein del av bygningen som må bli beskytta mot støy frå andre delar av bygningen og frå lydkjelder utanfor bygningen.)</i>		Oppføring, endring eller riving innanfor ei branncelle eller eit lydrområde.
<b>Bygnings-tekniske installasjonar</b>	Installasjon i eksisterande bygg eller i samband med nybygg.	Installasjon som kommunen vurderer at tiltakshavar sjølv kan stå føre.	Reparasjon av til dømes ventilasjonsanlegg, sanitæranlegg, heis samt varme- og kjøleanlegg. Er ikkje avgrensa til ei brukseining eller ei branncelle. Unnataket gjeld berre reparasjon av den bygningstekniske installasjonen og ikkje arbeid som grip inn i eksisterande brann- eller lydskiljekonstruksjon.
<b>Våtrom</b>	Bygging av våtrom i nybygg. Våtrom i nytt tilbygg over 50 m <sup>2</sup> . Endring og reparasjon når det gjeld meir enn ei brukseining eller branncelle.	Våtrom i nytt tilbygg inntil 50 m <sup>2</sup> .	Installering, endring og reparasjon i eksisterande bygg innanfor ei brukseining eller branncelle

\*) I einskilde tilfelle kan søknaden bli laga og send inn av sjølvbyggjar med ansvarsrett. Sjå [SAK10 § 6-8](#) for vilkåra for dette.

Tiltak	Søknad som blir laga og send inn av ansvarleg føretak*) § 20-3 i pbl	Søknad som blir laga og send inn av tiltakshavar § 20-4 i pbl og SAK10 § 3-1	Unnateke frå søknadsplikt § 20-5 i pbl og SAK 10 § 4-1
<b>Enkle installasjonar</b>	Installering i nybygg. Installering og endring i eksisterande bygg når installasjonen gjeld meir enn ei brukseining eller branncelle.		Installering og endring i eksisterande bygg innanfor ei brukseining eller branncelle. Døme på <i>enkle installasjonar</i> er sanitærintallasjonar. Unnataka i denne samanhengen kan vere installering, endring og reparasjon av toalett, sluk, røyr, vasstoppventil, trykkvarmar for vatn og liknande.
<b>Eldstad</b>	Installering, endring og reparasjon i eksisterande bygg når eldstaden får følgjer for meir enn ei brukseining eller branncelle.		Installering, endring og reparasjon i eksisterande bygg innanfor ei brukseining eller branncelle.

\*) I einskilde tilfelle kan søknaden bli laga og send inn av sjølvbyggjar med ansvarsrett. Sjå [SAK10 § 6-8](#) for vilkåra for dette.

Har du møtt på faguttrykk i tabellane som ikkje er forklara, og du er usikker på kva dei tyder, kan det vere at du finn forklaringa på under [definisjonar](#) i rettleiinga til [TEK17](#).