

BRUKSENDRING

Send søknaden til:

Skodje kommune
Teknisk avdeling
6260 SKODJE

postmottak@skodje.kommune.no

**ByggSøk**

Dersom du skal søkje om bruksendring, tilrår vi at du sender elektronisk søknad gjennom ByggSøk-bygning (www.byggsok.no). Systemet er gratis og nettbasert, og du får rettleiing om utfyllinga undervegs. Ved å bruke ByggSøk får du på same tid ein kvalitetskontroll av søknaden. Mange kommunar har redusert gebyr for søknader som er sendt inn via ByggSøk.

Kva slags bruksendringar kan du søkje om sjølv, og kva må eit ansvarleg føretak søkje om?

Når du skal ta i bruk heile eller delar av eit bygg til noko anna enn det bygget opphavelig var godkjent for eller lovleg brukt til, er det to ulike kategoriar tiltak som er aktuelle. Avhengig av type bruksendring kan det vere at du:

1. Må søkje, men at du som tiltakshavar (tiltakshavar = byggherre / du som skal byggje) sjølv kan vere ansvarleg for søknaden og eventuelle byggjearbeid knytt til bruksendringa.
2. Må søkje og søknaden må sendast inn av føretak som tar på seg ansvar som ansvarleg søkjar, eventuelt av tiltakshavar med ansvarsrett som sjølvbyggjar etter forskrift om byggesak (SAK10) § 6-8. Prosjektering og utføring må bli gjort av føretak som tar på seg ansvar som høvesvis ansvarleg prosjekterande og ansvarleg utførande, eventuelt sjølvbyggjar med ansvarsrett for dette. Eventuell kontroll må bli gjort av føretak som tar på seg ansvar for kontroll. Alle føretak som tar på seg ansvar må tilfredsstille krav til kvalitetssikring jf SAK10 kapittel 10 og krav til utdanning og praksis jf SAK10 kapittel 11.

Bruksendringa kan vere varig eller tidsbestemt, jfr pbl § 20-1 d).

Her er to tabellar med meir informasjon om dei ulike kategoriane:

1. Søknadspåkravte tiltak som du som tiltakshavar kan vere ansvarleg for sjølv etter <u>plan- og bygningsloven (pbl) § 20-4</u> og <u>SAK10 § 2-1 c</u> og <u>§ 3-1 c</u>:	
Kva slags bruksendringar gjeld dette for?	Kven er ansvarleg for kva?
<p>Rom som er definert som tilleggsdel blir tatt i bruk til hovuddel, eller motsett</p> <p>Kva som blir rekna som tilleggsdel og hovuddel for ulike typar bygg er omtala i kapittel 4 (side 43) i rettleiaren <u>H-2300 B Grad av utnytting - Beregnings- og måleregler</u>.</p> <p>Regelen gjeld berre innanfor ei brukseining. Regelen gjeld ikkje for bruksendring av rom som er tilleggsdel som ikkje fysisk er tilknytta rom som er hovuddel. Bruksendring frå til dømes stabbur til husvære vil difor vere søknadspåkravte med krav om bruk av ansvarlege føretak. Bruksendring frå loft til husvære i ei bustadblokk må også ansvarleg føretak søkje om.</p>	<p>Du sjølv som tiltakshavar sender inn søknaden.</p> <p>Du er ansvarleg for at tiltaket følgjer reglane i <u>plan- og bygningsloven</u> med tilhøyrande forskrifter, arealplanar som arealdel og reguleringsplan i kommuneplanen, og andre lovar.</p> <p>Kommunen kan føre <u>tilsyn</u> og be om at du mellom anna dokumenterer på kva måte du følgjer opp krava i <u>byggteknisk forskrift (TEK17)</u>.</p>



BRUKSENDRING

Døme på ei bruksendring som blir omfatta av regelen er endring av bod til soverom innafor ei buening.	
Send inn søknaden i <u>eitt eksemplar</u>. Ifølgje <u>SAK10 § 5-4</u> skal han innehalde:	
Søknadsblankett	nr. 5153*
Kvittering for nabovarsel og Opplysningar gjeve i nabovarsel. Naboar og gjenbuarar skal bli varsla <u>nr. 5155 og 5156</u> dersom bruksendringa får følgjer for dei. Det vil sjeldan vere tilfelle for denne typen bruksendringar, men det kan likevel skje. Dersom det blir søkt om dispensasjon, må det bli varsla særskilt om dette. Du kan ikkje sende søknaden til kommunen før frist for nabomerknader har gått ut. Du finn meir informasjon i informasjonsarket « <i>Nabovarsel – innhald og varslingsmåtar</i> ».	
Eventuelle merknader frå naboar med forklaring på korleis desse eventuelt er tatt omsyn til.	
Situasjonsplan med bygget markert. Kartgrunnlag må vere av nyare dato og du kan bestille det hos kommunen. Du finn meir informasjon i informasjonsarket « <i>Situasjonsplan – kva krevst?</i> »	
Teikningar. Dei skal vere fagmessig gjort og i målestokk, t.d. 1:100. Du finn meir informasjon i informasjonsarket « <i>Teikningar – kva krevst?</i> »	
Eventuelle uttalar og avgjerder frå andre styresmakter som nemnt i <u>SAK10 § 6-2</u> (vegstyresmakter osb.)	
Eventuell søknad om dispensasjon . Er søknaden avhengig av dispensasjon frå plangrunnlaget eller andre føresegner, er det krav om grunnlagt søknad etter § 19-1 i plan- og bygningslovens. Søknad om dispensasjon frå det generelle avstandskravet til nabogrensa er ikkje nødvendig dersom det ligg føre skriftleg samtykke frå den som det gjeld. Dette i medhald av § 29-4 i plan- og bygningsloven og teknisk forskrift (TEK 17) § 6-4. Du finn meir informasjon i informasjonsarket « <i>Dispensasjon</i> ».	
Eventuell søknad om fråvik frå krav i byggtknisk forskrift (TEK17). Dersom søknaden er avhengig av fråvik frå krav i TEK17 må du gjere greie for det i eit vedlegg til søknaden, jf. <u>pbl § 31-2</u> og NKF si <u>Eksempelsamling om anvendelse av byggreglene ved arbeid på eksisterende byggverk - pbl § 31-2</u>	

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

Dei firsifra nummera i tabellen viser til blankettnummeret for byggesaksblanketten som du finn på Direktoratet for Byggkvalitet sine sider.

2. Søknadspliktige tiltak med krav om ansvarlege føretak etter § 20-3 i plan- og bygningsloven og SAK10 § 2-1 a og b:

Kva slags bruksendringar gjeld dette for?	Kven er ansvarleg for kva?
<ul style="list-style-type: none"> Når heile eller delar av ein bygning blir tatt i bruk til eller tilpassa for annan bruk enn det som følgjer av løyve eller lovleg etablert bruk. Når endra bruk av heile eller delar av ein bygning kan påverke dei omsyna til bygningen, tilhøyrande uteareal eller omgivnader, som skal takast hand om i eller i medhald av plan- og bygningsloven. <p>Bruksendring er ikkje alltid knytt opp mot eit tiltak med bygge- eller anleggsarbeid. Det er nok at den faktiske bruken blir endra utover det som tidlegare løyve eller arealplan opnar for, jf <u>pbl § 1-6</u>. Dersom ei bruksendring er i strid med arealplanen for området, blir bruksendringa søknadspliktig og krev også søknad om dispensasjon. Søknadsplikt ved bruksendring kan difor også bli aktuelt</p>	<p>Søknad om slike bruksendringar må bli send inn av føretak som tar på seg ansvar som ansvarleg søkjar, eventuelt av tiltakshavar med ansvarsrett som sjølvbyggjar, dersom det er snakk om eigen bustad eller fritidsbustad. At du skal bli godkjent som sjølvbyggjar, krev at du har nødvendig kompetanse sjølv, eller at du knyt til deg nokon med denne kunnskapen.</p>



BRUKSENDRING

for endra bruk av ubygd grunn, til dømes når friområde blir tatt i bruk til parkering eller fyllplass.	
Send inn søknaden i eitt eksemplar. Ifølgje SAK10 § 5-4 skal han innehalde:	
Søknadsblankett inkludert erklæring om ansvarsrett for søkjar	nr. 5174* og 5175*, ev. 5184* og 5187*
Kvittering for nabovarsel og Opplysningar gjeve i nabovarsel. Naboar og gjenbuarar skal bli varsla. nr. 5155 og 5156 Dersom det blir søkt om dispensasjon, må det bli varsla særskilt om dette. Du kan ikkje sende søknaden til kommunen før frist for nabomerknader har gått ut. Du finn meir informasjon i informasjonsarket «Nabovarsel –innhald og varslingsmåtar».	
Eventuelle merknader frå naboar med forklaring på korleis desse eventuelt er tatt omsyn til.	
Situasjonsplan med bygget teikna inn i målestokk. Planen skal vise tilkomst og snuplass. Kartgrunnlag må vere av nyare dato, og du kan bestille det frå kommunen. Du finn meir informasjon i informasjonsarket «Situasjonsplan – kva krevst?»	
Teikningar. Dei skal vere fagmessig gjort og i målestokk, t.d. 1:100. Du finn meir informasjon i informasjonsarket «Teikningar – kva krevst?»	
Gjennomføringsplan med oversyn over ansvarsområde delt inn i godkjeningsområde og etter tiltaksklassar, kontrollområde, ansvarlege føretak og gjennomføring av oppgåvene.	nr. 5185*
Erklæring om ansvarsrett for prosjekterande, utførande og eventuelt kontrollerande.	nr. 5181*, ev. 5184* og 5187*
Eventuelle uttalar og avgjerder frå andre styresmakter som nemnt i SAK10 § 6-2 (vegstyresmakter osv.)	
Eventuell søknad om dispensasjon *. Er søknaden avhengig av dispensasjon frå plangrunnlaget eller andre reglar, er det krav om grunnitt søknad etter § 19-1 i plan- og bygningsloven. Søknad om dispensasjon frå det generelle avstandskravet til nabogrensa er ikkje nødvendig dersom det ligg føre skriftleg samtykke frå den som det gjeld. Dette i medhald av § 29-4 i plan- og bygningsloven og teknisk forskrift (TEK 17) § 6-4. Du finn meir informasjon i informasjonsarket «Dispensasjon».	
Eventuell søknad om fråvik frå krav i byggtknisk forskrift (TEK17). Dersom søknaden er avhengig av fråvik frå krav i TEK17 må du gjere greie for dette i eit vedlegg til søknaden, jf. pbl § 31-2 og NKF si Eksempelsamling om anvendelse av byggereglene ved arbeid på eksisterende byggverk - pbl § 31-2	

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

Dei firesifra nummera i tabellen viser til blankettnummeret for byggesaksblanketten som du finn på [Direktoratet for Byggkvalitet sine sider](#).

Når kan du gå i gang med arbeida?

Du kan starte eventuelle bygningsmessige arbeid i samband med bruksendringa tre veker etter at kommunen har mottatt søknaden, dersom desse vilkåra er fylte etter pbl § 21-7:

- Søknaden er komplett, det vil seie at han inneheld all nødvendig informasjon
- Bruksendringa er i samsvar med føresegnar gitt i eller i medhald av pbl (er i samsvar med arealplan eller dispensasjon er henta inn på forhand).
- Det er ikkje nødvendig med ytterlegare løyve, samtykke eller uttalar frå annan avgjerdsamt etter SAK10 § 6-2.
- At det ikkje ligg føre merknader frå naboar. *)
- Kommunen har ikkje gitt deg melding om forlenga frist for sakshandsaminga etter SAK10 §7-3.

*) Dette vilkåret gjeld ikkje dersom tiltaket er slik at du som tiltakshavar kan søkje sjølv utan å bruke ansvarlege føretak. Sjå tabell 1 og pbl § 21-7 tredje ledd.

Er ikkje desse vilkåra fylte, må du vente med arbeida til du har fått skriftleg løyve frå kommunen. Kommunen har då ein frist på 12 veker til å gi deg svar. Sjå pbl § 21-7.

Når du har søkt om og fått løyve kan du ikkje ta i bruk det du har fått løyve til å bruksendre før du har fått ferdigattest, eventuelt mellombels bruksløyve.

