

ETABLERING AV NYTT HUSVÆRE I EKSISTERANDE BYGG

Send søknaden til:

Skodje kommune
Teknisk avdeling
6260 SKODJE

postmottak@skodje.kommune.no



ByggSøk

Dersom du skal etablere nytt husvære som er søknadspliktig, 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 former for søknad kan du velje?

Du kan velje mellom desse to formene for søknad:

Eitt-trinns søknad: Dersom du ønskjer handsaming av søknaden din i ein omgang, må du sende inn **komplett** søknad. Det vil seie at all nødvendig dokumentasjon må vere med. Du skal ha varsla naboar, kommentert eventuelle merknader frå naboar og lagt dei ved søknaden. Du må ha vald ansvarlege føretak for prosjektering og kontroll av prosjektering, og du må sende ansvarserklæringar til kommunen. (Du må sende erklæringar for ansvar for utføring og kontroll av utføring til kommunen før dei enkelte arbeida startar.) Godkjenning frå alle andre styresmakter må ligge føre før du kan få løyve. Detaljprosjekteringa må vere utført og kontrollert.

To-trinns søknad: Ved to-trinns søknad blir det først søkt om **rammeløyve**. Dette kan vere aktuelt dersom du ønskjer å få avklara om du i det heile kan få løyve til å lage i stand eit ekstra husvære i bygget. Du må ha varsla naboar, og kommentert eventuelle merknader frå naboar og lagt det ved søknaden. Det må sende inn erklæring om ansvar for ansvarlege føretak for prosjektering og eventuell kontroll av det som blir avklara i rammeløyvet.

Etter at rammeløyvet er gitt, blir det søkt om **igangsetjingsløyve**. Du kan søkje om igangsetjingsløyve når husværet er prosjektert. Du kan søkje om trinnvise igangsetjingsløyve etter kvart som delprosjektering er ferdig. Erklæringar for ansvar for prosjektering som ikkje er avklara i rammeløyvet, for utføring og for kontroll, må bli sendt inn fortløpande før arbeida tar til.

Ved behov kan du som tiltakshavar (tiltakshavar = byggherre / du som skal byggje) eller den ansvarlege søkjaren din be kommunen om ein førehandskonferanse før byggjesøknaden blir utarbeidd og sendt inn. Sjå infoarket om «Førehandskonferanse» for meir informasjon.

Søknadspliktig etablering av husvære i eksisterande bygg med krav om ansvarlege føretak etter plan- og bygningsloven §§ 20-2 og 20-3:

Kva type husvære gjeld dette for?	Kven er ansvarleg for kva?
<p>Søknadsplikta oppstår når det nye husværet har</p> <ul style="list-style-type: none"> • alle hovudfunksjonar for bustad: stove, kjøkken, soveplass, bad og toalett • eigen inngang • tett fysisk skilje mot andre brukseiningar i bygget (altså inga dør) 	<p>Søknad om husvære som skal vere sjølvstendig bueinig må sendast inn av føretak som tar på seg ansvaret som <u>ansvarleg søkjar</u>, eventuelt av tiltakshavar med ansvarsrett som <u>sjølvbyggjar</u>. At du skal kunne bli godkjent som sjølvbyggjar, krev at du har nødvendig kompetanse sjølv, eller at du knyt til deg nokon med slik kunnskap.</p>

**ETABLERING AV NYTT HUSVÆRE I EKSISTERANDE BYGG**

eller andre opningar i veggar, tak, golv)	
Send inn komplett søknad for etablering av nytt husvære i eksisterande bygg i eitt eksemplar. Ifølgje <u>SAK10 § 5-4</u> skal søknaden innehalde:	
Søknadsblankett , inkludert erklæring om ansvarsrett for søkjar	nr. 5174* og 5175*, ev. 5184* og 5187*
Bustads spesifisering Kommunen har ansvaret for registrering i Matrikkelen. (Matrikkelen er det offisielle eigedomsregisteret i Noreg.) Ansvarleg søkjar blir oppmoda om å fylle ut blanketten for å bidra til ei meir effektiv sakshandsaming i kommunen og i den enkelte saka.	nr. 5176*
Kvittering for nabovarsel og Opplysningar gjeve i nabovarsel. Naboar og gjenbuarar skal bli varsla. 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> ».	nr. 5155 og 5156
Eventuelle merknader frå naboar med forklaring på korleis desse eventuelt er tatt omsyn til.	
Situasjonsplan 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. Teikningane skal vise snitt, fasader og plan av alle etasjar samt dokumentasjon av estetisk tilpassing. Du finn meir informasjon i informasjonsarket « <i>Teikningar – kva krevst?</i> »	
Gjennomføringsplan som gir ei fullstendig beskriving av fagområde, ansvarsområde og tiltaksklasse, og ansvarlege føretak, i den grad dei er avklara, jf. <u>SAK 10 § 5-3</u> .	nr. 5185*
Erklæring om ansvarsrett for prosjekterande, utførande og eventuelt kontrollerande (Det er krav om obligatorisk uavhengig kontroll av fuktsikring av våtrom og av lufttettleik i bustader. Kommunen kan krevje dette for fleire fagområde.)	nr. 5181*, ev. 5184* og 5187*
Eventuelle uttalar og avgjerder frå andre styresmakter som nemnt i <u>SAK10 § 6-2</u> (vegstyresmakter osv.)	
Eventuell søknad om dispensasjon *. Er søknaden avhengig av dispensasjon frå plangrunnlaget eller andre føresegner, 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 naboen 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). Er søknaden avhengig av fråvik fra krav i TEK17 må ei forklaring bli lagt ved søknaden, jf. pbl § 31-2 og NKF's 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 til høgre i tabellen viser til blankettnummeret for byggesaksblanketten som du finn på [Direktoratet for Byggekvalitet](#) sine sider.

- F = = **Eitt-trinns søknad skal innehalde:**
 | F = **Søknad om rammeløyve skal innehalde:**
 | F = **Søknad om igangsetjingsløyve skal innehalde:**
 ↓ ↓ ↓

	Søknadsskjema nr. 5174 utfylt nøyaktig og underskrive av både tiltakshavar og søkjar.
	Søknadsskjema nr. 5151 utfylt nøyaktig og underskrive av søkjar.
	Opplysningar om dei ytre rammene på tiltaket, nr. 5175. Det må gjerast synleg korleis tiltaket oppfyller reglar om arealdisponering, bruk, grunnforhold, rasfare og miljøforhold, tilknytning til offentleg veg- og leidningsnett.
	Bustads spesifisering i matrikkelen, nr. 5176. Det er framleis kommunane som har ansvaret for registrering i matrikkelen, men ansvarleg søkjar blir oppmoda om å fylle ut blanketten for å bidra til ei meir effektiv sakshandsaming i kommunane og totalt sett i den enkelte saka.
	Kvittering for nabovarsel og Opplysningar gjeve i nabovarsel, nr. 5155 og 5156 Naboar og gjenbuarar skal bli varsla. Blir det søkt om dispensasjon, må det bli varsla særskilt om dette. Sjå informasjonsarket « <i>Nabovarsel – innhald og varslingsmåtar</i> » for meir informasjon.
	Situasjonsplan i målestokk 1:500 med bygning teikna inn i målestokk. Du kan bestille kartgrunnlag hos kommunen. Situasjonsplanen må vise korleis krav til parkering og areal til opphald ute blir tatt omsyn til. Vi gjer merksam på at ei ekstra bueinig fører med seg auka krav til parkering og areal for opphald ute. Sjå informasjonsarket « <i>Situasjonsplan – kva krevst</i> » for meir informasjon.
	Teikningar skal vere i målestokk 1:100 (eventuelt 1:200) og fagmessig gjort. Teikningane må vise korleis tekniske krav til romhøgde, bodplass, krav til dagslys osv. blir tatt omsyn til. Teikningane skal også vise terrenghøgder utanfor bygget. Sjå informasjonsarket « <i>Teikningar – kva krevst</i> » for meir informasjon.
	Gjennomføringsplan som gir ei fullstendig beskriving av fagområde, ansvarsområde og tiltaksklassar, og ansvarlege føretak i den grad dei er avklara, jf. <u>SAK 10 § 5-3</u> .
	Erklæring om ansvarsrett for prosjekterande og eventuelt kontrollerande for prosjektering for forhold som blir avklara i rammeløyvet.
	Dokumentasjon (beskriving / teikningar av tiltaket) som tar hand om krav i rammeløyvet. Eventuell supplerande dokumentasjon i samsvar med krav i rammeløyvet.



ETABLERING AV NYTT HUSVÆRE I EKSISTERANDE BYGG

Erklæring om ansvarsrett for prosjekterande og eventuelt kontrollerande føretak for prosjektering i den grad det ikkje er dokumentert ved rammesøknaden samt utførande og eventuelt kontrollerande for utføringa.

Uttalar og avgjerder frå andre ansvarlege styresmakter, jf. SAK10 §6-2 (vegstyresmakter osv.).

Eventuell søknad om dispensasjon. Er søknaden avhengig av dispensasjon frå plangrunnlaget eller andre føresegner, er det krav om grunnleggjande søknad, jf. pbl § 19-1. Søknad om dispensasjon frå det generelle avstandskravet til nabogrensa er ikkje nødvendig dersom skriftleg samtykke frå naboen det gjeld, ligg føre. Sjå informasjonsarket «*Dispensasjon*» for meir informasjon.

Delar av dokumentasjonen ført opp i SAK10 § 5-4 kan bli utelate dersom dette er forsvarleg. Det må gå fram av søknaden kvifor dokumentasjonen er utelaten.

Bygningsstyresmaktene kan føre tilsyn. Dei kan då mellom anna be om dokumentasjon på korleis krava i loven til branntryggleik, lydskille, universell utforming, planløsning osv. er tatt hand om.

Når kan du begynne å byggje?

Du kan begynne å byggje tre veker etter at søknaden er mottatt av kommunen dersom du har sendt inn ein eitt-trinns søknad, og følgjande vilkår er oppfylte etter § 21-7 i plan- og bygningsloven:

- Søknaden er komplett, det vil seie at han inneheld all nødvendig informasjon
- Innreiing av husværet er i samsvar med gitte føresegner eller i medhald av pbl (er i samsvar med arealplan eller dispensasjon er innhenta på førehand).
- Det er ikkje nødvendig med ytterlegare løyve, samtykke eller uttalar frå anna styresmakt etter SAK10 § 6-2.
- At det ikkje ligg føre merknader frå naboar.
- Kommunen har ikkje gitt deg melding om forlengd frist for sakshandsaminga etter SAK10 § 7-3.

Er ikkje desse vilkåra fylte, eller du har søkt om rammeløyve, må du vente med å byggje til du har fått skriftleg løyve frå kommunen. Kommunen har då 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 husværet før du har fått ferdigattest, eventuelt mellombels bruksløyve.