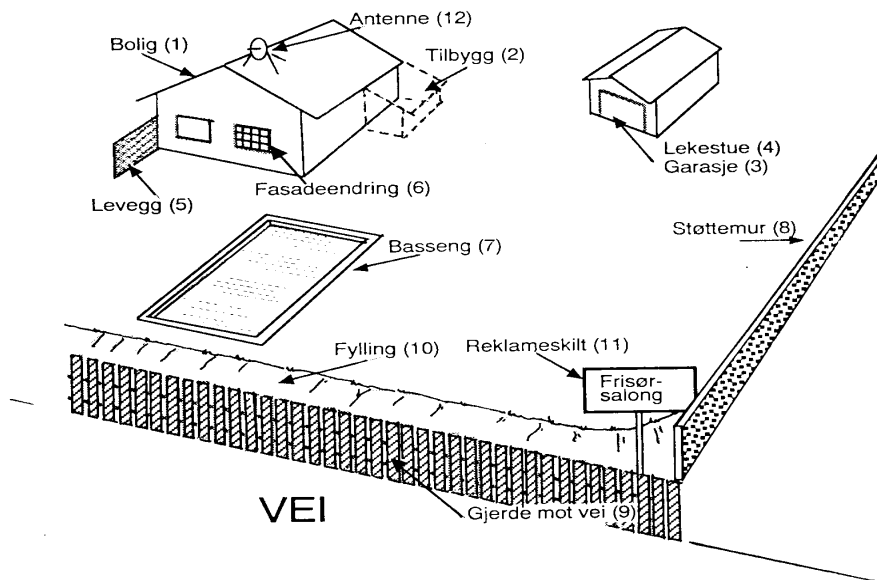


BYGGJEPLANAR - KVA ER UNNTATT OG KVA MÅ DU SØKJE OM?

Send søknaden til:

Skodje kommune
Teknisk avdeling
6260 SKODJE

postmottak@skodje.kommune.no

Må du søkje om alt dette?

Når du skal byggje noko, kan det vere søknadspliktig etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-2 eller det kan vere unntatt søknadsplikt etter pbl § 20-5 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 pbl § 20-3, eller du kan søkje sjølv som tiltakshavar (tiltakshavar = byggherre / du som skal byggje noko) dersom det du skal gjere kjem inn under føresegnene i pbl § 20-4 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 utført i samsvar med plan- og bygningslovgivinga. Det vil mellom anna seie arealplanar (kommuneplan og reguleringsplan), forbod mot tiltak m.v. langs sjø og vassdrag i pbl § 1-8 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 unntatt frå søknadsplikt og byggesakshandsaming. For tiltak som er unntatt må du også sjølv passe på å få tak i nødvendige uttalar og samtykke frå andre styresmakter der det er nødvendig. 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, utnytingsgrad, byggjegransar, avstands- og høgdereglar, krav til utforming (tilpassing til omgivnader) osv. Dersom det gjeld verneverdige bygg må tiltaket bli avklart 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 UNNTATT OG KVA MÅ DU SØKJE OM?

Tiltak	Søknad som blir laga og send inn av ansvarleg føretak ^{*)} <u>pbl § 20-3</u>	Søknad som blir laga og send inn av tiltakshavar <u>pbl § 20-4 og SAK10 § 3-1</u>	Unntatt frå søknadsplikt <u>pbl § 20-5 og SAK 10 § 4-1</u>
Bustad (1)	X		
Tilbygg (2)	Tilbygg som fell utanfor rammene for søknad etter <u>pbl § 20-4</u> og unntak etter <u>pbl § 20-5</u> .	Eitt enkelt tilbygg på eigedom med bygningar der verken samla <u>bruksareal (BRA)</u> eller <u>utbygd areal (BYA)</u> er over 50 m ² . Tilbygget kan i tillegg vere utbygd med kjellar under. Avstanden til nabogrense skal vere i samsvar med <u>pbl § 29-4</u> .	Mindre tilbygg som ikkje inneheld rom til varig opphald eller bustad, og der verken samla <u>bruksareal (BRA)</u> eller <u>utbygd areal (BYA)</u> er over 15 m ² . Avstand til nabogrense minst 4,0 m. Tilbygget må vere understøtta, og kan ikkje vere tilknytta meir enn to etasjar eller plan på det eksisterande byggverket.
Veranda/terrasse	Veranda som fell utanfor rammene for søknad etter <u>pbl § 20-4</u> og unntak etter <u>pbl § 20-5</u> .	Veranda eller terrasse med <u>utbygd areal (BYA)</u> ikkje over <ul style="list-style-type: none"> • 50 m² som tilbygg • 70 m² frittliggjande på utbygd eigedom Avstand til nabogrense minst 4,0 m. Sjå målereglar i <u>TEK17 § 6-3 med rettleiing</u> .	Mindre veranda og terrasse med høgde meir enn 0,5 m over ferdig planert terreng. <u>Utbygd areal (BYA)</u> skal ikkje vere over 15 m ² . Må vere understøtta. Avstand til nabogrense minst 4,0 m. Sjå målereglar i <u>TEK17 § 6-3 med rettleiing</u> . Terrasse/utegolv/platting med høgde inntil 0,5 m over terreng kjem ikkje inn under føresegnene i bygningslovgivinga i det heile. Det er då heller ingen avgrensingar på areal. Men ein slik terrasse kan vere i strid med arealformål, planføresegner og soner for særskilte omsyn.
Garasje, bod, leikestove og liknande (3) og (4)	Bygg som fell utanfor rammene for søknad etter <u>pbl § 20-4</u> og unntak etter <u>pbl § 20-5</u> .	Ein enkelt frittliggjande bygning på utbygd eigedom der verken samla <u>bruksareal (BRA)</u> eller <u>utbygd areal (BYA)</u> er over 70 m ² . 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.	Frittliggjande bygning på utbygd eigedom som ikkje skal bli brukt til å bu i, og der verken <u>bruksareal (BRA)</u> eller <u>utbygd areal (BYA)</u> er over 50 m ² . <u>Mønehøgde</u> skal ikkje vere over 4,0 m og <u>gesimshøgde</u> ikkje over 3,0 m. Høgde blir målt ut frå gjennomsnittsnivået på det ferdig planert 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.
Levegg (5)	Levegg som fell utanfor rammene for søknad etter <u>pbl § 20-4</u> og unntak etter <u>pbl § 20-5</u> .	Levegg som fell utanfor ramma for unntak etter <u>pbl § 20-5</u> 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 båtelfella vere frittstående eller knytt saman med bygning.
Fasadeendring (6)	Fasadeendring som fell utanfor rammene for søknad etter <u>pbl § 20-4</u> og unntak etter <u>pbl § 20-5</u> .	Mindre fasadeendring som fell utanfor ramma for unntak etter <u>pbl § 20-5</u> 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.

BYGGJEPLANAR - KVA ER UNNTATT OG KVA MÅ DU SØKJE OM?

Basseng/dam (7)	Basseng/dam som fell utanfor rammene for søknad etter <u>pbl § 20-4</u> og unntak etter <u>pbl § 20-5</u> .	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 bygninglovgivinga.
------------------------	---	---	--

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

Tiltak	Søknad som blir laga og send inn av ansvarleg føretak*) <u>pbl § 20-3</u>	Søknad som blir laga og send inn av tiltakshavar <u>pbl § 20-4</u> og <u>SAK10 § 3-1</u>	Unntatt frå søknadsplikt <u>pbl § 20-5</u> og <u>SAK 10 § 4-1</u>
Støttemur (8)	Støttemur som fell utanfor rammene for søknad etter <u>pbl § 20-4</u> og unntak etter <u>pbl § 20-5</u> .	Mindre støttemur som fell utanfor ramma for unntak etter <u>pbl § 20-5</u> . 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 frisiktsoner mot veg.
Innhegning mot veg (9)	Innhegning som fell utanfor rammene for søknad etter <u>pbl § 20-4</u> og unntak etter <u>pbl § 20-5</u> .	Innhegning som fell utanfor ramma for unntak etter <u>pbl § 20-5</u> 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 frisiktsoner mot veg.
Gjerde mot nabo	Gjerde mot nabo er ikkje søknadspliktig dersom ikkje det følgjer av planføresegnene for området.		
Fylling (10)	Fylling som fell utanfor rammene for søknad etter <u>pbl § 20-4</u> og unntak etter <u>pbl § 20-5</u> .	Mindre fylling som fell utanfor ramma for unntak etter <u>pbl § 20-5</u> og som kommunen vurderer at tiltakshavar sjølv kan stå føre.	Unntaket 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 tettbygde 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.
Intern veg og biloppstillingsplassar	Veg/biloppstillingsplass som fell utanfor rammene for søknad etter <u>pbl § 20-4</u> og unntak etter <u>pbl § 20-5</u> .	Mindre veg/biloppstillingsplass som fell utanfor ramma for unntak etter <u>pbl § 20-5</u> og som kommunen vurderer at tiltakshavar sjølv kan stå føre.	Intern veg på tomt og mindre biloppstillingsplassar som tomte brukar og som ikkje krev vesentleg inngrep i terrenget. Avstand til nabogrense minst 1,0 m.
Skilt, reklameinnretningar o.l. (11)	Skilt/reklameinnretning som fell utanfor rammene for søknad etter <u>pbl § 20-4</u> og unntak etter <u>pbl § 20-5</u> .	Skilt- og reklameinnretning som er mindre enn 6,5 m ² 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 montert på same stad eller på same fasade.	Skilt- og reklameinnretning inntil 3,0 m ² montert flatt på vegg. Unntaket gjeld ikkje montering av fleire skilt- og reklameinnretningar på same fasade.

BYGGJEPLANAR - KVA ER UNNTATT OG KVA MÅ DU SØKJE OM?

Antenne (12)	Antenne som fell utanfor rammene for søknad etter <u>pbl § 20-4</u> og unntak etter <u>pbl § 20-5</u> .	Antenne som fell utanfor ramma for unntak etter <u>pbl § 20-5</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 plassert på same stad eller på same fasade. Det er tillatt med fleire antenner på same festeinnretning.
Kablar			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.

*) I enkelte 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*) <u>pbl § 20-3</u>	Søknad som blir laga og send inn av tiltakshavar <u>pbl § 20-4</u> og <u>SAK10 § 3-1</u>	Unntatt frå søknadsplikt <u>pbl § 20-5</u> og <u>SAK 10 § 4-1</u>
Utandørs vass- og avløpsrøyr og leidningar.	Plassering av vass- og avløpsanlegg, irekna stikkeleidningar		Lokal drenering samt reparasjonar ved røyr- og leidningsbrot.
Ikkje-berande vegg	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 lydskjelder utanfor bygningen.</i>)		Oppføring, endring eller riving innanfor ei branncelle eller eit lydrområde.
Bygnings-tekniske installasjonar	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. Unntaket gjeld berre reparasjon av den bygningstekniske installasjonen og ikkje arbeid som grip inn i eksisterande brann- eller lydskiljekonstruksjon.
Våtrom	Bygging av våtrom i nybygg. Våtrom i nytt tilbygg over 50 m ² . Endring og reparasjon når det gjeld meir enn ei brukseining eller branncelle.	Våtrom i nytt tilbygg inntil 50 m ² .	Installering, endring og reparasjon i eksisterande bygg innanfor ei brukseining eller branncelle
Enkle installasjonar	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 sanitærinstallasjonar. Unntaka i denne samanhengen kan vere installering, endring og reparasjon av toalett, sluk, røyr, vasstoppventil, trykkvarmar for vatn og liknande.

BYGGJEPLANAR - KVA ER UNNTATT OG KVA MÅ DU SØKJE OM?

Eldstad	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 enkelte tilfelle kan søknaden bli laga og sendt inn av sjølvbyggjar med ansvarsrett. Sjå [SAK10 §6-8](#) for vilkåra for dette.