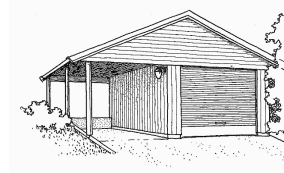


**GARASJE, BOD O.L.**

Send søknaden til:

Skodje kommune  
Teknisk avdeling  
6260 SKODJE

postmottak@skodje.kommune.no



## Kva garasjar, bodar og liknande er unntatt søknadsplikt og kva typar må du søkje om?

Når du skal byggje frittståande garasje, bod eller liknande, er det tre ulike kategoriar som er aktuelle. Avhengig av størrelsen på bygget og plasseringa kan det vere at du:

1. Kan byggje utan å søkje (altså ikkje søknadspliktig).
2. Må søkje, men kan som tiltakshavar (tiltakshaver = byggherre / du som skal byggje) sjølv vere ansvarleg for søknaden og byggearbeida.
3. 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 gjerast av føretak som tar på seg ansvar som høvesvis ansvarleg prosjekterande og ansvarleg utførande, eventuelt sjølvbyggjar med ansvarsrett for dette. Eventuell kontroll må gjerast av føretak som tar på seg ansvar for kontroll. Alle føretak som tar på seg ansvar må oppfylle krav til kvalitetssikring jf SAK10 kapittel 10 og krav til utdanning og praksis jf SAK10 kapittel 11.

Her er tre tabellar med meir informasjon om dei ulike kategoriene:

### 1. Ikkje søknadspliktig etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-5 og SAK10 § 4-1:

Kva bygg gjeld dette for?	Kven er ansvarleg for kva?
<p><b>Ein enkelt frittliggjande bygning på utbygd eigedom.</b></p> <p><b>Bygningen kan ikkje brukast til å bu i.</b></p> <p><b>Verken samla <u>bruksareal (BRA)</u> eller <u>utbygd areal (BYA)</u> kan vere over 50 m<sup>2</sup>.</b></p> <p><b><u>Mønehøgde</u> kan ikkje vere over 4,0m og <u>gesimshøgde</u> ikkje over 3,0 m. Desse høgdene blir målt ut frå gjennomsnittsnivået på ferdig planert terreng rundt bygningen.</b></p> <p><b>Bygningen kan bli oppført i ein etasje. Han kan ikkje ha kjellar.</b></p> <p><b>Bygningen kan bli plassert inntil 1,0 m frå nabogrense og annan bygning på eigedomen.</b></p> <p><b>Bygningen må ikkje bli plassert over leidningar i grunnen.</b></p> <p>At bygningen ikkje kan bli brukt til å bu i betyr mellom anna at han ikkje kan bli brukt til overnatting. Døme på kva han kan bli brukt til er: garasje, uthus, verkstad, hobbybod, veksthus og dokkestove.</p>	<p>Du er sjølv ansvarleg for at tiltaket (tiltaket = det du skal byggje) følgjer føresegnene i <u>plan- og bygningsloven</u> med tilhøyrande forskrifter, arealplanar som kommuneplanen sin arealdel og reguleringsplan, og andre løyve. Tiltaket må heller ikkje vere i strid med andre regelverk, som til dømes avstands- og avkøyringsreglane i vegloven eller byggjeforbodssone etter <u>jernbaneloven</u>.</p> <p>Før du begynner å byggje rår vi deg til å informere naboane dine.</p> <p>Når du er ferdig med å byggje må du informere kommunen om kva du har bygd og kvar på eigedomen det er plassert. Dette for at kommunen skal kunne oppdatere kart- og matrikkeldata. (<u>Matrikkelen</u> er det offisielle eigedomsregisteret i Noreg.)</p> <p>Meir informasjon om kva du må undersøkje og kven du må kontakte før du eventuelt kan byggje utan å søkje, finn du i informasjonsarket «<i>Kva må vere i orden for at du skal kunne byggje garasje eller små tilbygg utan å søkje.</i>»</p> <p>Døme på korleis måle møne- og gesimshøgde:</p> <p>Fleire målereglar, og utdjupande forklaring til desse, finn du i ein rettleiar som heiter <u>H-2300 B Grad av utnytting - Beregnings- og måleregler</u>, gitt ut av Kommunal- og moderniseringsdepartementet. Denne ligg fritt tilgjengeleg på internett.</p>

**GARASJE, BOD O.L.****ByggSøk**

Dersom du skal byggje garasje, bod eller liknande som er søknadspliktig, tilrår vi at du sender elektronisk søknad gjennom ByggSøk-bygning ([www.byggsok.no](http://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 send inn via ByggSøk.

**2. Søknadspliktige tiltak som du som tiltakshavar (tiltakshavar = byggherre / du som skal byggje) kan vere ansvarleg for sjølv etter plan- og bygningsloven § 20-4 og SAK10 § 3-1:**

Kva bygg gjeld dette for?	Kven er ansvarleg for kva?
<p><b>Ein enkelt frittliggjande bygning på utbygd eigedom. Bygningen kan ikkje brukast til å bu i. Verken samla bruksareal (BRA) eller utbygd areal (BYA) kan vere over 70 m<sup>2</sup>.</b></p> <p><b>Bygningen kan bli oppført i inntil ein etasje. Han kan i tillegg vere bygd med kjellar under.</b></p> <p>Denne kjellaren kan ikkje innehalde opphaldsrom og må ha himling mindre enn 1,5 m over <u>gjennomsnittsnivået på det planerte terrenget</u> rundt bygningen.</p> <p>Bygget kan ha loft dersom det har bruksareal som er mindre enn 1/3 av bruksarealet i etasjen under. Bruksareal på loft skal reknast inn i det totale bruksarealet.</p> <p>Nærare forklaring til desse og andre målereglar, finn du i rettleiaren <u>H-2300 B Grad av utnytting - Beregnings- og måleregler</u>.</p> <p>At bygningen ikkje kan brukast til å bu i betyr mellom anna at han ikkje kan brukast til overnatting. Døme på kva han kan brukast til er: garasje, uthus, verkstad eller utstillingslokale med personopphald på dagtid.</p>	<p>Du kan sende inn søknaden sjølv som <u>tiltakshavar</u>.</p> <p>Du er ansvarleg for at tiltaket følgjer føresegnene i <u>plan- og bygningsloven</u> med tilhøyrande forskrifter, arealplanar som kommuneplanen sin arealdel og reguleringsplan, og andre løyve. Ver merksam på at <u>byggteknisk forskrift (TEK17)</u> har strengare branntekniske krav til garasjar som er større enn 50 m<sup>2</sup>.</p> <p>Avstand til eigedomsgrense skal vere minst 4 m dersom ikkje</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kommunen godkjenner at du byggjer nærare.</li> </ul> <p>Eller</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Du har skriftleg samtykke frå nabo til å byggje nærare.</li> </ul> <p>Annan avstand kan vere bestemt i arealplan, som til dømes kommuneplanen sin arealdel eller reguleringsplan.</p> <p>Kommunen kan føre <u>tilsyn</u> og be om at du mellom anna dokumenterer korleis krava i <u>byggteknisk forskrift (TEK17)</u> er følgde opp.</p>

**Send inn søknaden i eitt eksemplar. Ifølgje SAK10 § 5-4 skal han innehalde:**

<b>Søknadsblankett</b>	<u>nr. 5153*</u>
<b>Kvittering for nabovarsel og Opplysningar gjeve i nabovarsel.</b> Naboar og gjenbuarar skal bli varsla.	<u>nr. 5155 og 5156</u> 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> ».
<b>Eventuelle merknader frå naboar</b> , med forklaring på korleis desse eventuelt er tatt omsyn til.	
<b>Situasjonsplan</b> med bygget teikna inn i målestokk. Planen skal vise tilkomst og snuplass. Kartgrunnlag må vere av nyare dato og du kan bestille det hos kommunen. Du finn meir informasjon i informasjonsarket « <i>Situasjonsplan – kva krevst?</i> »	
<b>Teikningar</b> . Dei skal vere fagmessig gjort og i målestokk, t.d. 1:100. Teikningane skal vise snitt, fasader og plan av 1. etasje og eventuelt loft og kjellar samt dokumentasjon av estetisk tilpassing. Høgda på bygget (topp grunnmur) og forhold til eksisterande og framtidig terreng skal kome fram av teikninga. Du finn meir informasjon i informasjonsarket « <i>Teikningar – kva krevst?</i> »	
<b>Eventuelle uttalar og avgjerder frå andre styresmakter</b> som nemnt i <u>SAK10 §6-2</u> (vegstyresmakt osv.)	
<b>Eventuell søknad om dispensasjon</b> *. Er søknaden avhengig av dispensasjon frå plangrunnlaget eller andre føresegner, er det krav om grunngitt 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 det gjeld. Dette med i medhald av § 29-4 i plan- og bygningsloven og <u>teknisk forskrift (TEK 17) § 6-4</u> . Du finn meir informasjon i informasjonsarket « <i>Dispensasjon</i> ».	

\* 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 Byggkvalitet sine sider.

**GARASJE, BOD O.L.****3. Søknadspliktige tiltak med krav om ansvarlege føretak etter § 20-3 i plan- og bygningsloven:**

Kva typar bygg gjeld dette for?	Kven er ansvarleg for kva?
<b>Garasjar og liknande som er større enn 70 m<sup>2</sup> bruksareal (BRA) eller utbygd areal (BYA).</b>	Søknad om slike garasjar og liknande må sendast inn av føretak som tar på seg ansvar 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.
<b>Send inn søknaden i eitt eksemplar. Ifølgje SAK10 § 5-4 skal han innehalde:</b>	
<b>Søknadsblankett</b> inkludert erklæring om ansvarsrett for søkjar <span style="float: right;">nr. 5174* og 5175*, ev. 5184* og 5187*</span>	
<b>Kvittering for nabovarsel og Opplysningar gjeve i nabovarsel.</b> Naboar og gjenbuarar skal bli varsla. <span style="float: right;">nr. 5155 og 5156</span> 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> ».	
<b>Eventuelle merknader frå naboar</b> , med forklaring på korleis desse eventuelt er tatt omsyn til.	
<b>Situasjonsplan</b> med bygget teikna inn i målestokk. Planen skal vise tilkomst og snuplass. Kartgrunnlag må vere av nyare dato og du kan bestille det hos kommunen. Du finn meir informasjon i informasjonsarket « <i>Situasjonsplan – kva krevst?</i> »	
<b>Teikningar.</b> Dei skal vere fagmessig gjort og i målestokk, t.d. 1:100. Teikningane skal vise snitt, fasader og plan av 1. etasje og eventuelt loft og kjellar samt dokumentasjon av estetisk tilpassing. Høgda på bygget (topp grunnmur) og forhold til eksisterande og framtidig terreng skal kome fram av teikninga. Du finn meir informasjon i informasjonsarket « <i>Teikningar – kva krevst?</i> »	
<b>Gjennomføringsplan</b> med oversyn over ansvarsområde delt inn i godkjeningsområde <span style="float: right;">nr. 5185*</span> og etter tiltaksklassar, kontrollområde, ansvarlege føretak og gjennomføring av oppgåvene.	
<b>Erklæring om ansvarsrett</b> for prosjekterande, utførande og eventuelt kontrollerande. <span style="float: right;">nr. 5181*, ev. 5184* og 5187*</span>	
<b>Eventuelle uttalar og avgjerder frå andre styresmakter</b> som nemnt i SAK10 §6-2 (vegstyresmakt osv.)	
<b>Eventuell søknad om dispensasjon</b> *. 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 med heimel i § 29-4 i plan- og bygningsloven og <u>teknisk forskrift (TEK 17) § 6-4</u> . Du finn meir informasjon i informasjonsarket « <i>Dispensasjon</i> ».	

\* 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 Byggkvalitet sine sider.

**Generelt om utforming av garasjar**

Ved bygging av garasje på bustadeigedom må utforminga harmonere med bustaden. Du bør bruke same type kledning, taktekking, listverk, beslag m.m. Garasje skal vere underordna bustaden.

**Når kan du begynne å byggje?**

Om det du skal byggje ikkje er søknadspliktig, kan du begynne å byggje med ein gong du har avklara at vilkåra for unntak frå søknadsplikt er oppfylte.

Sjå eige informasjonsark om «*Kva som må vere i orden for at du skal kunne byggje garasjar eller små tilbygg utan å søkje*».

Om det du skal byggje er søknadspliktig, kan du begynne tre veker etter at kommunen har mottatt søknaden, dersom følgjande vilkår er oppfylt etter § 21-7 i plan- og bygningsloven:

- Søknaden er komplett, det vil seie at han inneheld all nødvendig informasjon
  - Oppføring av bygget er i samsvar med gitte føresegner eller i medhald av pbl (er i samsvar med arealplan eller dispensasjon er innhenta på førehand).
  - Det ikkje er nødvendig med ytterlegare løyve, samtykke eller uttale frå annan ansvarleg instans etter SAK10 §6-2.
  - Det ikkje ligg føre merknader frå naboar. \*)
  - Kommunen ikkje har 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 ansvareige føretak. Sjå tabell 2 og pbl § 21-7 tredje ledd.

Er ikkje desse vilkåra fylte, 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 garasjen/boden før du har fått ferdigattest, eventuelt mellombels bruksløyve.**