

Søknadsplikt:

Endring av eksisterende bygning som f. eks. tilbygg over 50 m² og påbygg (f.eks oppføring av arker, ny 2. etg) er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven PBL § 20-1 bokstav a.

Søknaden skal dokumenteres i samsvar med krav i plan- og bygningsloven med forskrifter (jfr. SAK 10 § 5) og forestås av en ansvarlig søker som skal godkjennes av kommunen.

Ansvarlig søker har ansvar for at søknaden viser at tiltaket er planlagt slik at det tilfredsstiller alle krav i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

**Søknad om tillatelse som kan forestås av tiltakshaver:**

Tilbygg på bebygd eiendom som ikke overskrider 50 m² bebygd areal og bruksareal er tiltak som krever søknad og tillatelse, men som kan forestås av tiltakshaver jf pbl § 20-2.

Som **tilbygg** i denne sammenheng regnes:

- nybygg som inngår i bebygd areal eller utvider bruksarealet, og ligger inntil annen bygning
- innebygd/overbygd veranda eller terrasse/platting høyere enn 0,5 meter over terreng
- takoverbygg på åpen terrasse
- understøttet balkong i normale høyder fra terreng

I tilfeller hvor ansvarlig søker er usikker på om tiltak er søknadspliktig etter PBL § 20-1, må dette avklares med kommunen.

Hvis tilbygget skal inneholde våtrom, så er våtrommet søknadspliktig og må forestås av et ansvarlig foretak jf pbl § 20-1 og byggforskriftens § 2-2.

Generelt:

Avstand til nabogrense

Dersom tiltaket skal plasseres nærmere nabogrensen enn 4 meter skal det foreligge nabosamtykke (eget skjema) fra den aktuelle nabo jf pbl § 29-4.

Plangrunnlag

For at tiltaket skal kunne godkjennes skal det være i tråd med reguleringsplan/kommuneplanen. Ta kontakt med Servicetorget for å få vite mer om hva som er tillatt på din eiendom.

Dersom tiltaket ikke er i tråd med planen er det muligheter for å søke om dispensasjon, se veileder om dispensasjon 72-0580.

Eksempler på forhold som betinger dispensasjon:

- oppføring av tilbygg/påbygg innenfor 100-metersbeltet langs sjø
- overskridelse av maksimale byggehøyder (PBL § 29-4)
- mindre avstand til midt regulert fylkesvei og riksvei enn hhv. 15 og 30 meter (veilovens § 29)
- overskridelse av byggegrenser
- overskridelse av grad av utnytting og etasjeantall eller annen bruk av bygningen enn forutsatt i gjeldende reguleringsbestemmelser.