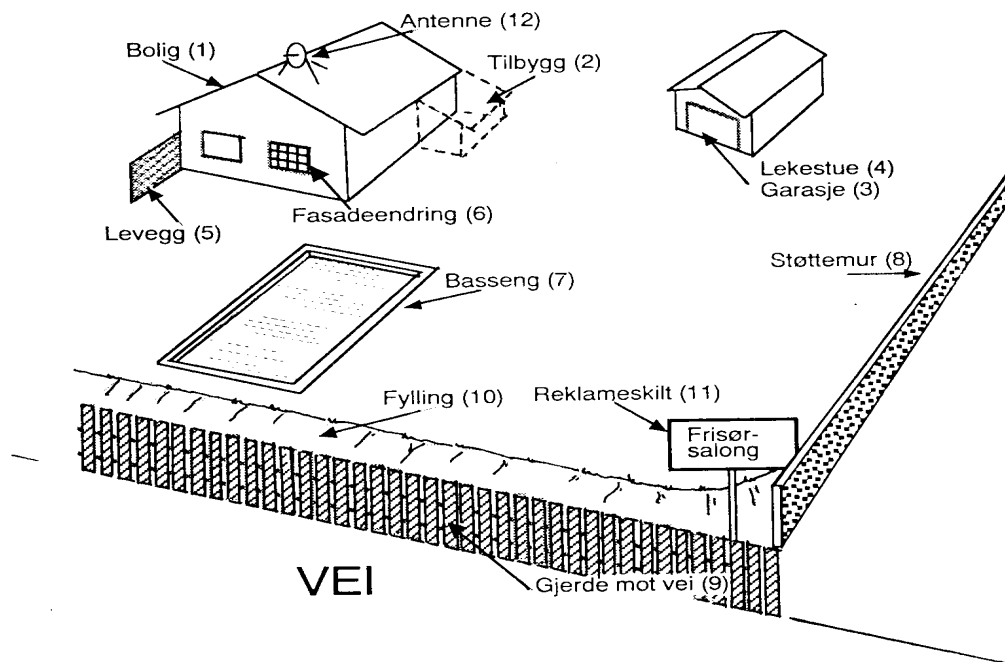


## BYGGEPLANAR - KVA ER FRITEKE OG KVA MÅ DU SØKJE OM?

### Må alt dette søkjast om?



Når du skal byggja noko kan det vera søknadspliktig etter plan- og bygningslova (pbl) § 20-2 eller det kan vera friteteke søknadsplikta etter pbl § 20-5 og byggesaksforskrifta (SAK10) § 4-1. Dersom det er søknadspliktig kan det anten vera at du må engasjera ein ansvarleg søkjar til å søkja for deg, etter pbl § 20-3, eller du kan som tiltakshavar (tiltakshavar = byggherre / du som skal byggja noko) søkja sjølv dersom det du skal gjera kjem inn under reglane i pbl § 20-4 og SAK10 § 3-1. Her finn du eit oversyn over ein del av dei vanlegaste byggearbeida og kva for reglar som gjeld i forhold til om du må søkja eller ikkje.

### Kven har ansvaret for at ting vert gjort rett?

Du som tiltakshavar og dei føretaka du eventuelt engasjerer til å vera ansvarlege for ulike deler av arbeidet, er ansvarlege for at arbeida vert utført i samsvar med plan- og bygningslovgjevinga. Det vil blant anna sei arealplanar (kommuneplan og reguleringsplan), forbod mot tiltak m.v. langs sjø og vassdrag i pbl § 1-8 og byggteknisk forskrift (TEK10). Du vil også ha ansvar for at tiltaket ikkje kjem i konflikt med anna regelverk, som til dømes naturmangfaldslova og lov om kulturminne. Vêr særleg merksam på at dette også gjeld om det du skal gjera er friteteke søknadspliktig og byggesakshandsaming. For tiltak som er friteteke må du også sjølv passa på å innhenta naudsynte utsegner og samtykkje frå andre myndigheiter der dette er naudsynt. Sjå eige informasjonsark for meir utfyllande informasjon om dette

### Det du skal byggja må vera i samsvar med arealplanen som gjeld for eigedomen din.

Det du skal byggja må vera i samsvar med gjeldande reguleringsplanar for området. Tiltaket må ikkje vera i strid med planføremål, utnyttingsgrad, byggegrenser, avstands- og høgdevilkår, krav til utforming (tilpassing til omgjevnadane) etc. Dersom det gjeld verneverdige bygg må tiltaket avklarast med kommunen. Planføresegner for eigedomen din kan du finna ved å kontakta kommunen. Mange kommunar har planar og planføresegner liggjande elektronisk slik at du sjølv kan henta ut informasjonen direkte frå heimesida til kommunen.

**BYGGEPLANAR - KVA ER FRITEKE OG KVA MÅ DU SØKJE OM?**

Tiltak	Søknad som skal utarbeidast og sendast inn av føretak <sup>*)</sup> med ansvarsrett pbl § 20-3	Søknad som kan utarbeidast og sendast inn av tiltakshavar pbl § 20-4 og SAK10 § 3-1	Friteke søknadsplikt pbl § 20-5 og SAK 10 § 4-1
<b>Bustad (1)</b>	X		
<b>Tilbygg (2)</b>	Tilbygg som kjem utanfor rammene for søknad etter pbl § 20-4 og fritak etter pbl § 20-5.	Eit enkelt tilbygg på bebygd eigendom kor korkje samla bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) er over 50 m <sup>2</sup> . Tilbygget kan i tillegg vera underbygd med kjellar. Avstand til nabogrense skal vera i samsvar med pbl § 29-4.	Mindre tilbygg som ikkje inneheld rom til varig opphald eller bustadføremål, og kor korkje samla bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) er over 15 m <sup>2</sup> . Avstand til nabogrense minst 4,0 m.
<b>Veranda /terrasse</b>	Veranda som kjem utanfor rammene for søknad etter pbl § 20-4 og friteke etter pbl § 20-5.	Veranda eller terrasse med bebygd areal (BYA) ikkje over <ul style="list-style-type: none"> <li>• 50 m<sup>2</sup> som tilbygg</li> <li>• 70 m<sup>2</sup> frittliggande på bebygd eigedom</li> </ul> Avstand til nabogrense minst 4,0 m. Sjå målereglar i TEK10 § 6-3 med rettleiing	Mindre veranda og terrasse med høgd meir enn 0,5 m over ferdig planert terreng. Bebygd areal (BYA) skal ikkje vera over 15 m <sup>2</sup> . Avstand til nabogrense minst 4,0 m. Sjå målereglar i TEK10 § 6-3 med rettleiing. Terrasse/utegolv/platting med høgd inntil 0,5 m over terreng kjem ikkje inn under bygningslova sin bestemmelsar i det heile. Er då heller ingen arealavgrensingar. Men ein slik terrasse kan vera i strid med arealføremål, planføresegner og omsynssoener.
<b>Garasje, bod, leikestove og liknande (3) og (4)</b>	Bygg som kjem utanfor rammene for søknad etter pbl § 20-4 og friteke etter pbl § 20-5.	Ein enkelt frittliggande bygning på bebygd eigedom kor korkje samla bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) er over 70 m <sup>2</sup> . Bygget kan oppførast i ein etasje + kjellar. Bygget kan ha loft dersom det har bruksareal på mindre enn 1/3 av underliggande etasje sitt bruksareal. Bygget kan ikkje nyttast til bustadføremål.	Frittliggande bygning på bebygd eigedom som ikkje skal nyttast til bustadføremål, og kor korkje bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) er over 50 m <sup>2</sup> . Mønehøgda skal ikkje vera over 4,0 m og gesimshøgda ikkje over 3,0 m. Høgd vert målt i forhold til gjennomsnittsnivå ferdig planert terreng rundt bygningen. Bygningen kan oppførast i ein etasje og kan ikkje underbyggast med kjellar. Tiltaket kan plasserast inntil 1,0 m frå nabogrense og annan bygning på eigedomen. Bygningen må ikkje plasserast over leidningar i grunnen.
<b>Levegg (5)</b>	Levegg som kjem utanfor rammene for søknad etter pbl § 20-4 og fritak etter pbl § 20-5.	Levegg som kjem utanfor ramma for fritak etter pbl § 20-5 og som etter skjønnnet til kommunen kan handterast av tiltakshavar sjølv.	Levegg (skjermvegg) med høgd inntil 1,8 m og lengd inntil 10,0 m. Avstand til nabogrense ikkje mindre enn 1,0 m. Levegg (skjermvegg) med høgd inntil 1,8 m og lengd inntil 5,0 m kan plasserast inntil nabogrense. Leveggen kan i begge tilfelle vera frittstående eller forbunde med bygning.
<b>Fasadeendring (6)</b>	Fasadeendring som kjem utanfor rammene for søknad etter pbl § 20-4 og fritak etter pbl § 20-5.	Mindre fasadeendring som kjem utanfor ramma for fritak etter pbl § 20-5 og som etter skjønnnet til kommunen kan handterast av tiltakshavar sjølv.	Fasadeendring som ikkje fører til at bygningen sin eksteriørmessige karakter vert endra, og dessutan tilbakeføring av fasade til slik den opphavleg var utført til tidlegare sikkert / tydeleg dokumentert utføring.
<b>Basseng/dam (7)</b>	Basseng/dam som kjem utanfor rammene for søknad etter pbl § 20-4 og fritak etter pbl § 20-5.	Plassering av mindre basseng som ikkje krev prosjektering (prefabrikkerte) og som etter skjønnnet til kommunen kan handterast av tiltakshavar sjølv.	Andre mindre basseng etter skjønnnet til kommunen. Privat badestamp, jacuzzi eller boblebad som ikkje er kopla til vatn- eller avlaupsanlegg kjem ikkje inn under bygningslova sin bestemmelsar.

<sup>\*)</sup> I nokre tilfelle kan søknaden utarbeidast og sendast inn av sjølvbyggjar med ansvarsrett. Sjå SAK10 §6-8 for vilkåra for dette.

**BYGGEPLANAR - KVA ER FRITEKE OG KVA MÅ DU SØKJE OM?**

Tiltak	Søknad som skal utarbeidast og sendast inn av føretak <sup>*)</sup> med ansvarsrett <u>pbl § 20-3</u>	Søknad som kan utarbeidast og sendast inn av tiltakshavar <u>pbl § 20-4</u> og <u>SAK10 § 3-1</u>	Friteke søknadsplikt <u>pbl § 20-5</u> og <u>SAK 10 § 4-1</u>
<b>Støttemur (8)</b>	Støttemur som kjem utanfor rammene for søknad etter <u>pbl § 20-4</u> og fritak etter <u>pbl § 20-5</u> .	Mindre støttemur som kjem utanfor ramma for fritak etter <u>pbl § 20-5</u> og som etter skjønnet til kommunen kan handterast av tiltakshavar sjølv.	Mindre støttemur på inntil 1,0 m høgd og avstand frå nabogrense på minst 1,0 m eller støttemur på inntil 1,5 m høgd og avstand frå nabogrense på minst 4,0 m. Muren må ikkje hindra sikta i frisisiktsoner mot veg.
<b>Innhegning mot veg (9)</b>	Innhegning som kjem utanfor rammene for søknad etter <u>pbl § 20-4</u> og fritak etter <u>pbl § 20-5</u> .	Innhegning som kjem utanfor rammene for fritak etter <u>pbl § 20-5</u> og som etter skjønnet til kommunen kan handterast av tiltakshavar sjølv.	Innhegning som ikkje er tett med høgd inntil 1,5 m. Mange kommunar praktiserer også unntak for tett konstruksjon med høgd inntil 0,5 m. Må ikkje hindra sikta i frisisiktsoner mot veg.
<b>Gjerde mot nabo.</b>	Gjerde mot nabo er ikkje søknadspliktig med mindre det følgjer av planføresegnene for området.		
<b>Fylling (10)</b>	Fylling som kjem utanfor rammene for søknad etter <u>pbl § 20-4</u> og fritak etter <u>pbl § 20-5</u> .	Mindre fylling som kjem utanfor rammene for fritak etter <u>pbl § 20-5</u> og som etter skjønnet til kommunen kan handterast av tiltakshavar.	Unnataket gjeld berre mindre fyllingar. Det vil seia over eit avgrensa areal. Avvik frå opphavleg terreng må i tillegg vera mindre enn 3,0 m i spredtbygd strøk, og 1,5 m i tettbygd strøk. For rekkje- og kjedehus o.l. i tett busetnad må ikkje avviket vera meir enn 0,5 m. Avstand frå fyllingsfoten til nabogrense må vera minst 1,0 m. Må ikkje hindra frisisikt mot veg.
<b>Intern veg og biloppstillingsplassar</b>	Veg/biloppstillingsplass som kjem utanfor rammene for søknad etter <u>pbl § 20-4</u> og fritak etter <u>pbl § 20-5</u> .	Mindre veg/biloppstillingsplass som kjem utanfor rammene for fritak etter <u>pbl § 20-5</u> og som etter skjønnet til kommunen kan handterast av tiltakshavar.	Intern veg på tomt og mindre biloppstillingsplassar for tomta sin bruk og som ikkje krev vesentleg terrenngrep. Avstand til nabogrense minst 1,0 m.
<b>Skilt, reklameinnretningar o.l. (11)</b>	Skilt/reklameinnretning som kjem utanfor rammene for søknad etter <u>pbl § 20-4</u> og fritak etter <u>pbl § 20-5</u> .	Skilt- og reklameinnretning som er mindre enn 6,5 m <sup>2</sup> montert på vegg, eller med høgd inntil 3,5 m og breidde inntil 1,5 m montert frittstående på terreng. Omfattar ikkje plassering av slike skilt- og reklameinnretningar som kan utgjera fare for persontryggleiken og ikkje når fleire skal monterast på same stad eller på same fasade.	Skilt- og reklameinnretning inntil 3,0 m <sup>2</sup> montert flatt på vegg. Unntaket gjeld ikkje montering av fleire skilt- og reklameinnretningar på same fasade.
<b>Antenne (12)</b>	Antenne som kjem utanfor rammene for søknad etter <u>pbl § 20-4</u> og fritak etter <u>pbl § 20-5</u> .	Antenne som kjem utanfor ramma for fritak etter <u>pbl § 20-5</u> og som etter skjønnet til kommunen kan handterast av tiltakshavar.	Antennesystem med høgd inntil 5,0 m. Parabolantenne kan ha diameter inntil 1,2 m. Panelantenne plassert på vegg kan ha høgd inntil 2,0 m. Omfattar ikkje plassering av antennesystem som kan utgjera fara for persontryggleik eller når fleire antennesystem skal plasserast på same stad eller på same fasade. Det er tillate med fleire antenner på same festeanordning.
<b>Kablar</b>			Graving i samband med alle typar arbeid på kablar. Hugs at du likevel må innhenta privatrettsleg løyve frå eventuelle grunneigarar, og at du ved graving i offentleg veg må innhenta løyve frå vegmyndigheit.

<sup>\*)</sup> I nokre tilfelle kan søknaden utarbeidast og sendast inn av sjølvbyggjar med ansvarsrett. Sjå SAK10 §6-8 for vilkåra for dette.

**BYGGEPLANAR - KVA ER FRITEKE OG KVA MÅ DU SØKJE OM?**

Tiltak	Søknad som skal utarbeidast og sendast inn av føretak <sup>*)</sup> med ansvarsrett <u>pbl § 20-3</u>	Søknad som kan utarbeidast og sendast inn av tiltakshavar <u>pbl § 20-4</u> og <u>SAK10 § 3-1</u>	Frteke søknadsplikt <u>pbl § 20-5</u> og <u>SAK 10 § 4-1</u>
<b>Utandørs vass- og avlaupsrøyr og leidningar.</b>	Plassering av vass- og avlaupsanlegg, herunder stikkleidningar		Lokal drenering, samt reparasjonar ved røyr- og leidningsbrot.
<b>Ikkje-bærande vegg</b>	Oppføring, endring eller riving som omfattar meir enn ei branncelle eller eit lydrområde. (Med branncelle vert meint avgrensa del av ein bygning der ein brann i løpet av ei fastsett tid fritt kan utvikla seg utan å spreia seg til andre deler av bygningen. Med lydrområde vert meint ein del av bygningen som må vernast mot støy frå andre deler av bygningen og frå utandørs kjelder.)		Oppføring, endring eller riving innafor ei branncelle eller eit lydrområde.
<b>Bygnings-tekniske installasjonar</b>	Installasjon i eksisterande bygg eller i samband med nybygg.	Installasjon som etter skjønnet til kommunen kan handterast av tiltakshavar.	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 lydskillekonstruksjon.
<b>Våtrom</b>	Bygging av våtrom i nybygg. Våtrom i nytt tilbygg over 50 m <sup>2</sup> . Endring og reparasjon når det omfattar meir enn ei brukseining eller branncelle.	Våtrom i nytt tilbygg inntil 50 m <sup>2</sup> .	Installering, endring og reparasjon i eksisterande bygg innafor ein brukseining eller branncelle.
<b>Enkle installasjonar</b>	Installering i nybygg. Installering og endring i eksisterande bygg når installasjonen omfattar meir enn ein brukseining eller branncelle.		Installering og endring i eksisterande bygg innanfor ei brukseining eller branncelle. Døme på enkle installasjonar er sanitærinstallasjonar. Det som er omfatta av unntaket kan vera installering, endring og reparasjon av toalett, sluk, røyr, vass-stoppventil, varmtvassstank og liknande.
<b>Eldstad</b>	Installering, endring og reparasjon i eksisterande bygg når eldstaden omfattar meir enn ein brukseining eller branncelle.		Installering, endring og reparasjon i eksisterande bygg innafor ei brukseining eller branncelle.

<sup>\*)</sup> I nokre tilfelle kan søknaden utarbeidast og sendast inn av sjølvbygger med ansvarsrett. Sjå [SAK10 §6-8](#) for vilkåra for dette.

Dersom du i tabellen har støytt på faguttrykk som ikkje er forklart, og som du er usikker på kva tyder, kan det vera at du finn forklaring på det under definisjonar i rettleiinga til TEK10.