

Søknadsplikt

Endring av eksisterende bygning som f. eks. tilbygg over 50 m² og påbygg(f.eksoppføring av arker, ny 2.etg) er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven PBL § 20-1-bokstav a. Tilbygget må ikke inneholde ny boenhet.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 og ikke overskrider 50 m² bebygd areal og bruksareal er tiltak som krever søknad og tillatelse, men som kan forestås av tiltakshaver jfr pbl § 20-2.

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

Som **tilbygg** i denne sammenheng regnes:

- nybygg som går inn 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 en åpen terrasse.
 - understøttet balkong i normale høyder fra terreng.
- (Tiltaket kan i tillegg underbygges med kjeller.)

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

Generelt:

Avstand til nabogrense

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

Plangrunnlag

For at tiltaket skal kunne godkjennes skal det være i tråd med reguleringsplan/ kommuneplanen. Ta kontakt med Servicekontoret 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 dispensasjon, se veileder om dispensasjon 72-0580.

Eksempler på forhold som betinger dispensasjon:

- oppføring av tilbygg/ påbygg innenfor 50-metersbeltet til sjø
- overskridelse av maksimale byggehøyder (PBL § 29-4)
- mindre avstand til midt regulert fylkes- og kommunalvei enn 15 meter og riksvei enn 30 meter (veilovens § 29)
- overskridelse av byggegrensener
- overskridelse av grad av utnytting/utnyttelsesgrad og etasjetall eller annen bruk av bygningen enn forutsatt i de gjeldende reguleringsbestemmelser.