**ENDRE HYTTE OG ANNEKS**

Dette dokumentet er meint å hjelpe deg i prosessen med å få svar på om:

**(1)** du må søke kommunen om byggeløyve eller ikkje,

**(2)** du kan søke sjølv dersom byggeløyve krevast, eller om du du må leige ein fagperson som må søke for deg, og

**(3)** du kjem i konflikt med gjeldande reglar, og i så fall kva slags reglar.

**Tilbygg**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | DEL 1 |  | DEL 2 |  |
| Tilbygg | Du slepp å søke dersom du kan svare JA på alle spørsmåla under: |  | Søknadspliktig, men du kan søke sjølv dersom du kan svare JA på alle spørsmåla under: |  |
| Grunnflate BYA (Bygd areal) | 15 m² eller mindre | JA / NEI | 50 m² eller mindre? | JA / NEI |
| Bruksareal BRA | 15 m² eller mindre | JA / NEI | 50 m² eller mindre? | JA / NEI |
| Kjellar |  | - | Kjellar har himling mindre enn 1, 5 m over planert terreng? | JA / NEI |
| Etasje | Maksimum 2 etasjar eller plan | JA / NEI |  |  |
| Avstand til andre bygg på naboeigedom | 8 m | - | 8 m | JA / NEI |
| Plassering – avstand til nabogrenser | Min. 4 m | JA / NEI | Min. 4 m | JA / NEI |
| Bruk | Ikkje eigen bueining | JA / NEI | Ikkje eigen bueining | JA / NEI |
| Beresystem | Tilbygget har sjølvstendig eller understøtta bæring til grunnen og har eget beresystem?  Balkong er f.eks. ikkje sjølvstendig understøtta. | JA / NEI | Tilbygget har sjølvstendig eller understøtta bæring til grunnen og har eget beresystem? | JA / NEI |
| **Slepp å søke?** | | JA / NEI | **Søke sjølv?** | JA / NEI |

**Påbygg**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Påbygg | DEL 1 |  | DEL 2 |  |
|  | Påbygg er alltid søknadspliktig |  | Søknadspliktig, og du må ha ein fagperson (ansvarleg søkar) som kan søke for deg |  |
| **Slepp å søke?** | | NEI | **Søke sjølv?** | NEI |

**Underbygg / kjellar**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Underbygg / kjellar | DEL 1 |  | DEL 2 |  |
|  | Underbygg / kjellar er alltid søknadspliktig |  | Søknadspliktig, og du må ha ein fagperson (ansvarleg søkar) som kan søke for deg |  |
| **Slepp å søke?** | | NEI | **Søke sjølv?** | NEI |

**Fasadeendring**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Fasadeendring | DEL 1 | | DEL 2 | |
|  | Du slepp å søke dersom du kan svare JA på spørsmåla under, svarar du NEI på minst eit av spørsmåla under er tiltaket søknadspliktig: |  | Søknadspliktig, og du må ha ein fagperson (ansvarleg søkar) som kan søke for deg |  |
| Vindauge og dører | Svar JA her om arbeidet omfattar utskifting, innsetting eller fjerning av vindauge eller dør som **ikkje** vesentleg endrar byggets karakter/utsjånad.  Dersom dette ikkje er aktuelt for denne fasadeendringa svarar du også JA her. | JA / NEI |  | - |
| Tak | Svar NEI her om arbeidet omfattar både utskifting av taket **og** heving av taket.  Dersom dette ikkje er aktuelt for denne fasadeendringa svarar du også JA her. | JA / NEI |  | - |
| Konstruksjon | Svar JA her om arbeidet omfattar ingen inngrep i berande-, lyd- eller brannskillekonstruksjonar.  Dersom dette ikkje er aktuelt for denne fasadeendringa svarar du også JA her | JA / NEI |  | - |
| Tidlegare utførelse | Svar JA her om arbeidet omfattar tilbakeføring av fasaden til ein tidligare dokumentert utførelse (jf. eldre bilder o.l.).  Dersom dette ikkje er aktuelt for denne fasadeendringa svarar du også JA her | JA / NEI |  | - |
| Bevaringsverdig | Svar JA her om bygget **ikkje** er bevaringsverdig\*.  Dersom dette ikkje er aktuelt for denne fasadeendringa svarar du også JA her | JA / NEI |  | - |
| Tekniske krav | Svar JA her om alle krav til lys, røming eller brannsikkerheit blir ivaretatt.  Dersom dette ikkje er aktuelt for denne fasadeendringa svarar du også JA her | JA / NEI |  | - |
| **Slepp å søke?** | | JA / NEI | **Søke sjølv?** | NEI |

\*Kontakt kulturminne-myndigheita i kommunen om bygget er bygd før år 1900

**Bruksendring**

Kontakt fagperson

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Bruksendring | DEL 1 |  | DEL 2 |  |
|  | Bruksendring av hytte er søknadspliktig |  | Bruksendring er søknadspliktig, men du kan søke sjølv dersom du kan svare JA på alle spørsmåla under:  Du slepp å søke dersom du kan svare JA på spørsmåla under, svarar du NEI på minst eit av spørsmåla under er tiltaket søknadspliktig: |  |
|  |  |  | Bruksendring av rom er kun innanfor ein branncelle/brukseining, og endring av rombruken går frå tilleggsdel til hovuddel eller omvendt.  Til dømes frå bod til soverom eller soverom til bod i same bueining.  Dersom dette ikkje er aktuelt for denne bruksendringa svarar du også JA her | JA/NEI |
|  |  |  | Dersom bruksendringa omfattar etablering av ei ny leiligheit eller sekundærleiligheit, til dømes ei utleigeleiligheit må du svare NEI her  Dersom dette ikkje er aktuelt for denne bruksendringa svarar du JA her | JA/NEI |
|  |  |  | Dersom du skal bruke hytta eller delar av den til eit anna formål enn det du gjer i dag, til dømes endring frå hytte til næring e.l., svarar du NEI her  Dersom dette ikkje er aktuelt for denne bruksendringa svarar du JA her | JA/NEI |
|  |  |  | Dersom du skal endre berande konstruksjonar; tak, veggar eller etasjeskillar svarar du NEI her  Dersom dette ikkje er aktuelt for denne bruksendringa svarar du JA her | JA/NEI |
|  |  |  | Dersom du ønsker å få godkjent ein eksisterande utleigedel som ei sjølvstendig bueining etter plan- og bygningslova. svarar du NEI her  Dersom dette ikkje er aktuelt for denne bruksendringa svarar du JA her | JA/NEI |
| **Slepp å søke?** | | NEI | **Søke sjølv?** | JA/NEI |

|  |
| --- |
| DEL 3 generelle krav |
| *Uavhengig av om du må søke kommunen eller ikkje, så kan det vere andre reglar som avgrensar moglegheitene for å bygge på eiendommen.* |
| **Regulert formål** |
| Notat |
| **Grad av utnytting** |
| Notat |
| **Minste uteopphaldsareal** |
| Notat |
| **Byggegrense** |
| Notat |
| **Byggeskikk** |
| Notat |
| **Avstand frå sjø og vassdrag** |
| Notat |
| **Veg** |
| Notat |
| **Avstand fra kommunale vatn- og avløpsledningar** |
| Notat |
| **Brannkrav** |
| Notat |
| **Omsynssoner** |
| Notat |
| **Andre krav?** |
| Notat |

**Vegen vidare**Svar på spørsmåla i tabellen under og du får svar på kva du må gjere vidare.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Du kan svare JA på alle spørsmåla i DEL 1 – Slepp du å søke? | JA | Du kan bygge uten å søke kommunen om løyve | | | |
| NEI | Du må søke kommunen om byggeløyve | Du kan svare JA på alle spørsmålene i DEL 2- Kan du søke sjølv? | JA | Du kan søke sjølv |
| NEI | Fagperson må søke på vegne av deg |
| Er alle krava i DEL 3 innfridde? | JA | Alle krav er innfridd og du treng ikkje søke om dispensasjon | | | |
| NEI | Du må søke dispensasjon frå krav som ikkje er innfridd. Dette kan du gjere sjølv  Ønsker du å bygge i strid med krava om **avstand frå kommunale vatn- og avløpsleidningar** må du kontakte kommunen og få ei avklaring på dette FØR du evt. startar å bygge (når du kan bygge utan å søke) eller FØR du startar å utarbeide og sende inn søknad (når du må søke). Dette kan du gjere sjølv. | | | |