**BYGGE TERRASSE, ATLAN, BALKONG ELLER VERANDA**

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.

**Terrasse/platting på bakkenivå**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | DEL 1 |  |  |  |
| Terrasse/platting på bakkenivå | Du slepp å søke dersom du kan svare JA på spørsmålet under: |  |  |  |
| Høgde over bakken | Terrassegolv/platting ligg på bakkenivå, og ingen stader er det høgare enn 0,5 m over ferdig planert terreng? | JA el. NEI |  |  |
| **Slepp å søke?** | | JA el. NEI |  |  |

**Terrasse/platting høgare enn 0,5 m over terreng**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | DEL 1 |  |  |  |
| Terrasse/platting høgare enn 0,5 m over terreng | Du slepp å søke dersom du kan svare JA på alle spørsmåla under: |  |  |  |
| Høgde over bakken | Terrassegolvet er lågare enn 1,0 m over bakken. | JA el. NEI |  |  |
| Plassering | Det er i direkte forbindelse med ein bygning | JA el. NEI |  |  |
| Bredde | Kan ikkje stikke lenger ut enn 4,0 m fra bygningens fasadeliv | JA el. NEI |  |  |
| Rekkverk | Kan ha rekkverk på inntil 1,2 m | JA el. NEI |  |  |
| Takoverbygg | Ikkje takoverbygg | JA el. NEI |  |  |
| Avstand til nabogrense | Minst 1,0 m | JA el. NEI |  |  |
| **Slepp å søke?** | | JA el. NEI | ved JA her treng du ikkje søke, gå til DEL 3  Ved NEI her er tiltaket søknadspliktig, eller eventuelt kan den verte rekna som veranda/vinterhage gå evnt dit for å sjekke om du likevel slepp å søke. |  |

**Altan**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | DEL 1 |  | DEL 2 |  |
| Altan | Bygge altan er alltid søknadspliktig |  | Du må ha ein fagperson (ansvarleg søkar) som kan søke for deg |  |
| **Slepp å søke?** | | NEI | **Søke sjølv?** | NEI |

**Balkong**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | DEL 1 |  | DEL 2 |  |
| Balkong | Bygge balkong er alltid søknadspliktig |  | Du må ha ein fagperson (ansvarleg søkar) som kan søke for deg |  |
| **Slepp å søke?** | | NEI | **Søke sjølv?** | NEI |

**Veranda/vinterhage**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | DEL 1 |  | DEL 2 |  |
| Veranda/vinterhage | 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: |  |
| Bebygd areal (BYA) | Er mindre enn 15 m² ? | JA el. NEI | Er mindre enn 50 m² ? | JA el. NEI |
| Bruksareal (BRA) | Er mindre enn 15 m² ? | JA el. NEI | Er mindre enn 50 m² ? | JA el. NEI |
| Understøtta eller festa til bakken | Tiltaket er understøtta og festa til bakken? | JA el. NEI | Tiltaket er understøtta og festa til bakken? | JA el. NEI |
| Innebygd veranda/vinterhage, med glasveggar eller lukka veggar | Veranda/vinterhage er open og utan veggar? | JA el. NEI | Innebygd, men glas/veggar er uisolerte? | JA el. NEI |
| Avstand til naboeigedom | Minst 4 m? | JA el. NEI | Minst 4 m? | JA el. NEI |
| Avstand til bygning på naboeigedom | Minst 8 m? | JA el. NEI | Minst 8 m? | JA el. NEI |
| **Slepp å søke?** | | JA el. NEI | **Søke sjølv?** | JA el. NEI |

|  |
| --- |
| DEL 3 |
| *Uavhengig av om du må søke kommunen eller ikkje, så kan det vere andre reglar som avgrensar moglegheitene for å bygge på eigedommen.*  *Her kan du sjekke om du kjem i konflikt med gjeldande reglar, og i så fall kva slags reglar.* |
| **Regulert føremål** |
| Notat |
| **Grad av utnytting** |
| Notat |
| **Minste uteopphaldsareal** |
| Notat |
| **Byggegrense** |
| Notat |
| **Byggeskikk** |
| Notat |
| **Avstand frå sjø og vassdrag** |
| Notat |
| **Veg** |
| Notat |
| **Avstand frå kommunale vatn- og avløpsleidningar** |
| 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.

**Terrasse/platting på bakkenivå**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Du kan svare JA på alle spørsmåla i DEL 1 – Slepp du å søke? | JA | Du kan bygge uten å søke kommunen om løyve. Det kan vere andre krav eller begrensingar som gjeld, og det må gjerast ein konkret vurdering opp mot arealføremål, planbestemmelsar, omsynssoner o.l. gå til DEL 3 | | | |
| NEI | Sjekk om tiltaket er søknadspliktig ved å velge «terrasse/platting høgare enn 0,5 m over terreng» |  |  |  |
|  |  |
| Er alle krava i DEL 3 innfridde? | JA | Alle krav er innfridd og du treng ikkje søke om dispensasjon | | | |
| NEI | Tiltaket er ikkje unntatt søknadsplikt og 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. | | | |

**Terrasse/platting høgare enn 0,5 m over terreng**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Du kan svare JA på alle spørsmåla i DEL 1 – Slepp du å søke? | JA | Du kan bygge uten å søke kommunen om løyve. Det kan vere andre krav eller begrensingar som gjeld, og det må gjerast ein konkret vurdering opp mot arealføremål, planbestemmelsar, omsynssoner o.l. gå til DEL 3 | | | |
| NEI | Sjekk om tiltaket er søknadspliktig ved å velge veranda/vinterhage |  |  |  |
|  |  |
| Er alle krava i DEL 3 innfridde? | JA | Alle krav er innfridd og du treng ikkje søke om dispensasjon | | | |
| NEI | Tiltaket er ikkje unntatt søknadsplikt og 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. | | | |

**Altan**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Du kan svare JA på alle spørsmåla i DEL 1 – Slepp du å søke? | NEI | Du må søke kommunen om byggeløyve | DEL 2 - Tiltaket er søknadspliktig, kan du 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. | | | |

**Balkong**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Du kan svare JA på alle spørsmåla i DEL 1 – Slepp du å søke? | NEI | Du må søke kommunen om byggeløyve | DEL 2 - Tiltaket er søknadspliktig, kan du 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. | | | |

**Veranda/vinterhage**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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. | | | |