

INNREDNING AV LEILIGHET I EKSISTERENDE BYGG

(PBL § 20-1)

Søknad om innredning av ny leilighet i eksisterende bygg må innsendes av foretak som kan godkjennes som ansvarlig søker. Søker har ansvaret for at søknaden er komplett.



Søknaden sendes til:

ByggSøk

Det anbefales å bruke nettbasert søknad gjennom ByggSøk-bygning (www.byggsok.no). Systemet er gratis, og du får veiledning om utfyllingen underveis. Ved å bruke ByggSøk får du samtidig en bedre kvalitetskontroll av søknaden. Mange kommuner har redusert gebyr for søknader innsendt via ByggSøk.

Det kan velges forskjellige søknadsformer:

- Ett-trinns søknad:** Komplette søknad innsendes. Naboer skal være varslet, evt. merknader fra naboer skal kommenteres og vedlegges søknaden. Alle ansvarlige foretak (prosjekterende, utførende og kontrollerende) må være valgt. Detaljprosjekteringen må være utført og kontrollert.
- To-trinns søknad:** Det søkes først om rammetillatelse. Dette kan være aktuelt dersom en ønsker å få avklart om en i det hele kan få tillatelse til å innrede en ekstra leilighet i bygget. Det søkes om igangsettingstillatelse når tiltaket er ferdig prosjektert og utførende er valgt.

Søknaden kan ikke innsendes av tiltakshaver selv. Søknaden må innsendes av et foretak som kan godkjennes som ansvarlig søker.

Ved behov kan søker eller tiltakshaver anmode om forhåndskonferanse.

Komplett søknad i 1 eksemplar etter pbl 20-1 skal inneholde (jf. SAK10 § 5-4):

Søknadsblankett inkl. ansvarsrett for søker	NBR nr. 5174*, 5175*, evt. 5151*, 5159* og 5160*
Gjenpart nabovarsel. Naboer og gjenboere skal varsles. Dersom det søkes om dispensasjon, skal det varsles særskilt om dette. Søknaden kan ikke sendes inn før frist for nabomerknader er utløpt.	NBR nr. 5155*
Evt. merknader fra naboer med redegjørelse for hvordan disse evt. tatt hensyn til.	
Situasjonsplan. Kart må være av nyere dato og kan bestilles hos kommunen.	
Tegninger. Planer, snitt, fasader M 1: 100 og dokumentasjon av estetisk tilpasning.	
Gjennomføringsplan med oversikt over ansvarsområder inndelt i godkjeningsområder og etter tiltaksklasser, kontrollområder, ansvarlige foretak og gjennomføring av oppgavene.	NBR nr. 5185*
Søknad om ansvarsrett for prosjekterende, utførende og evt. kontrollerende	NBR nr. 5181* og evt. 5159* og 5160*
Uttalelser eller avgjørelser fra andre myndigheter (vegmyndighet etc.)	
Evt. dispensasjonssøknad / søknad om fravik fra krav i teknisk forskrift.*	

* Ikke aktuelt som eget vedlegg ved bruk av ByggSøk-bygning

Se bakside ⇒

- f = = Ett-trinns søknad skal inneholde:
 f = Søknad om rammetillatelse skal inneholde:
 f = Søknad om igangsettingstillatelse skal inneholde:



INNREDNING AV LEILIGHET I EKSISTERENDE BYGG

(PBL § 20-1)

- **Søknadsskjema NBR 5174 og 5175** utfyllt nøyaktig og undertegnet av både tiltakshaver og søker.
- **Søknadsskjema NBR 5151** utfyllt nøyaktig og undertegnet av både tiltakshaver og søker.
- **Gjenpart av nabovarsel.** Naboer og gjenboere skal varsles. Dersom det søkes om dispensasjon, skal det varsles særskilt om dette. Det må også fremgå av nabovarselet at evt. merknader fra naboer eller gjenboere skal sendes ansvarlig søker (gjørne med kopi til kommunen) innen to uker etter at nabovarselet er sendt. SAK10 § 5-2 angir øvrig innhold i nabovarselet. Evt. nabomerknader vedlegges søknaden, og det må redegjøres for hvordan disse evt. er hensyntatt.
- **Situasjonsplan** i målestokk 1:500 med bygning inntegnet i målestokk. Kartgrunnlaget bestilles hos kommunen. Det må vises hvordan krav til parkering og uteoppholdsareal blir ivaretatt. Det gjøres oppmerksom på at en ekstra boenhet medfører økt krav til parkering og uteoppholdsareal.
- **Tegninger** skal være i målestokk 1:100 (1:200) og fagmessig utført. Det må vises hvordan de tekniske krav mht. romhøyde, bodplass, krav til dagslys etc. blir ivaretatt. Tegningene skal også vise terrenghøyder utenfor bygget.
- **Gjennomføringsplan** som inneholder oversikt over ansvarsområder inndelt i godkjenningsområder og etter tiltaksklasser, kontrollområder, ansvarlige foretak og gjennomføring av oppgavene, jf. SAK10 § 5-3.
- **Søknad om ansvarsrett** for prosjekterende (PRO) og evt. kontrollerende (KPR).
- **Dokumentasjon (beskrivelse/tegninger av tiltaket) som ivaretar krav i rammetillatelsen.** Eventuell supplerende dokumentasjon i samsvar med krav i rammetillatelsen.
- **Søknad om ansvarsrett** for prosjekterende foretak i den grad det ikke er dokumentert ved rammesøknad, samt utførende (UTF) og evt. kontrollerende for utførelsen (KUT).
- **Søknad om dispensasjon / fravik fra TEK.** Er søknaden avhengig av dispensasjon fra plangrunnlaget eller andre bestemmelser, kreves det begrunnet søknad, jf. pbl § 19-1. Ved fravik fra TEK må søknaden vedlegges en redegjørelse, jf. pbl § 31-2.

Deler av dokumentasjonen angitt i SAK10 § 5-4 kan utelates dersom dette finnes forsvarlig. Det må fremgå av søknaden hvorfor dokumentasjonen er utelatt.

Bygningsmyndighetene kan ved tilsyn be om dokumentasjon på hvordan lovens krav til brannsikkerhet, lydskille, universell utforming, planløsning etc. er ivaretatt.

Når kan arbeidene igangsettes?

Arbeidene kan igangsettes 3 uker etter at søknaden er mottatt i kommunen hvis følgende vilkår er oppfylt (jf. pbl § 21-7):

- Arbeidene er i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av pbl (ingen dispensasjon).
- Det foreligger ikke merknader fra naboer eller gjenboere.
- Det er ikke nødvendig med ytterligere tillatelse, samtykke eller uttalelse fra annen myndighet.
- Kommunen har ikke gitt beskjed om forlenget saksbehandlingsfrist, jf. SAK10 § 7-3.

Hvis disse vilkårene ikke er oppfylt, kan ikke arbeidene igangsettes før det foreligger skriftlig tillatelse fra kommunen. Det anbefales å ta kontakt med kommunen før oppstart.

Leiligheten kan ikke tas i bruk før det er gitt brukstillatelse eller ferdigattest.

