

## ETABLERING AV NY LEILEGHEIT I EKSISTERANDE BYGG

Søknaden vert sendt til:  
**Stranda kommune,**  
**Øyna 13,**  
**6200 Stranda**



### ByggSøk

Dersom du skal etablere ny leilegheit som er søknadspliktig, rår vi at du sendar ein elektronisk søknad gjennom ByggSøk-bygning ([www.byggsok.no](http://www.byggsok.no)). Systemet er gratis og nettbasert, og du får rettleiing om utfyllinga undervegs. Ved å nytta seg av ByggSøk får du samstundes ein betre kvalitetskontroll av søknaden. Mange kommunar har redusert gebyr for søknadar innsendt via ByggSøk.

### Kva for søknadsformer kan du velje?

Du kan velje mellom følgande to søknadsformer:

**Eit-steps søknadsbehandling:** Om du vil at søknaden din skal handsamast i eitt steg må søknaden som sendast inn vere **komplett**. Det vil seie at all naudsynt dokumentasjon må vere med. Naboar skal vere varsla, eventuelle merknadar frå naboar skal kommenterast og vedleggast søknad. Ansvarleg føretak for prosjektering og kontroll av prosjektering må vere vald og ansvarserkøringar sendast kommunen. (Erklæringar for ansvar for utføring og kontroll av utføring må sendast kommunen innan dei ulike arbeida starta.) Det må finnast godkjenning frå alle andre myndigheite før løyve kan gjevast. Detaljprosjekteringa må vere utført og kontrollert.

**To-trinns søknad:** Ved to-trinns søknad blir det først søkt om **rammeløyve**. Det kan vera aktuelt dersom du ynskjer å få avklart om du i det heile vil få løyve til å innrede ei ekstra leilegheit i bygget. Naboar skal varslast. Eventuell merknadar frå naboar må kommenterast og vert vedlagt søknad. Det må innsendast erklæring om ansvar for ansvarleg føretak for prosjektering og eventuell kontroll av det som vert avklart i rammeløyvet.

Etter at rammeløyve er gjeven må det søkjast om **igangsetjingsløyve**.

Igangsetjingsløyve kan det søkjast om når den nye leilegheita er prosjektert. Det kan søkjast om trinnvise igangsetjingsløyve etter kvart som delprosjektering er ferdig.

Erklæringar for ansvar for prosjektering som ikkje er avklart i rammeløyvet, for utføring og for kontroll verta fortløpande innsendt før arbeida påbyrjast.

Ved behov kan du som tiltakshavar (tiltakshavar = byggherre / du som skal bygge) eller din ansvarlege søkjar be kommunen om førehandskonferanse før søknad blir utarbeid og sendt inn. Sjå infoarket om "Førehandskonferanse" for meir informasjon.

### Søknadspliktig etablering av leilegheit i eksisterande bygg med krav om ansvarlege føretak etter plan- og bygningslova §§ 20-2 og 20-3:

Kva for bueningar gjeld dette for?	Kven er ansvarleg for kva?
Søknadsplikten vert gjeldande når den nye bueninga har: <ul style="list-style-type: none"> <li>• alle hovedfunksjonar for bolig;</li> <li>• stue, kjøkken, soveplass, bad og toalett</li> <li>• eigen inngang</li> <li>• tett fysisk skille mot andre</li> </ul>	Søknad om leilegheit som skal vere sjølvstendig buening må innsendast av føretak som tek på seg ansvar som <u>ansvarleg søkjar</u> , eventuelt av tiltakshavar med ansvarsrett som <u>sjølvbygger</u> om det er snakk om eigen bustad eller fritidsbustad. For at du skal kunna godkjennast som sjølvbygger må du sjølv ha naudsynt kompetanse, eller at du

## ETABLERING AV NY LEILEGHEIT I EKSISTERANDE BYGG

brukseiningar i bygget (altså ingen dør eller andre åpninger i vegger, tak, golv)	knyt til deg nokon med slik kunnskap.
<b>Komplett søknad for etablering av ny leilegheit i eksisterande bygg skal innsendast i eitt eksemplar. I følge <u>SAK10 § 5-4</u> skal den innehalde:</b>	
<b>Søknadsblankett</b> , inkludert erklæring om ansvarsrett for søkjar	nr. 5174* og 5175*, ev. 5184* og 5187*
<b>Boligspesifikasjon</b> Kommunen har ansvar for registrering i <u>Matrikkelen</u> . (Matrikkelen er landets offisielle eiendomsregister.) Ansvarleg søkjar oppfordrast til å fylle ut blanketten for å bidra til ein meir effektiv sakshandsamaing i kommunen og i den enkelte sak.	nr. 5176*
<b>Kvittering for nabovarsel og opplysningar gjeven i nabovarsel.</b> Naboar og gjenbuarar skal varslast nr. 5155 og 5156 dersom interessene deira vert rørt. Noko som sjeldan vil vera tilfelle for denne type endring av bruk men som likevel kan finnast. Dersom det vert søkt om dispensasjon, skal det varslast særskilt om dette. Søknaden kan ikkje sendast til kommunen før frist for nabomerknader er gått ut. Du finn meir informasjon i informasjonsarket « <i>Nabovarsel –innhald og varslingsmåtar</i> ».	
<b>Eventuelle merknadar frå naboar</b> med utgreiing for korleis desse eventuelt er teke omsyn til.	
<b>Situasjonsplan</b> med tiltaket innteikna i målestokk. Kartgrunnlag må vera av nyare dato og tingast hjå kommunen. Du finn meir informasjon i informasjonsarket « <i>Situasjonsplan – kva vert krevd?</i> »	
<b>Teikningar.</b> Det skal vere fagmessig utført og i målestokk, f. eks. 1:100. Du finn meir informasjon i informasjonsarket « <i>Teikningar – kva vert krevd?</i> »	
<b>Gjennomføringsplan</b> som gir ein fullstendig beskrivelse av fagområdar, ansvarsområdar og tiltaksklassar, og ansvarlege føretak i den grad dei er avklart, jf. <u>SAK 10 § 5-3</u> .	
<b>Erklæring om ansvarsrett</b> for prosjekterande, utførande og eventuelt kontrollerande	nr. 5181*, ev. 5184* og 5187*
(Det er krav om obligatorisk uavhengig kontroll av fuksikring av våtrom og av lufttettheit i boliger. Kommunen kan kreve for fleire fagområde.)	
<b>Eventuelle uttale og avgjerder frå andre myndigheiter frå</b> som nemnt i <u>SAK10 § 6-2</u> (vegmyndigheit etc.)	
<b>Eventuelt søknad om dispensasjon</b> *. Er søknaden avhengig av dispensasjon frå plangrunnlaget eller andre reglar, vert det kravd grunngeven søknad etter <u>plan-og bygningslova § 19-1</u> . Søknad om dispensasjon frå det generelle avstandskravet til nabogrensa er ikkje nødvendig dersom det ligg føre skriftleg samtykke frå aktuelle naboar. Dette i samsvar med <u>plan-og bygningslova § 29-4</u> og teknisk forskrift (TEK 10) § 6-4. Du finner meir informasjon i informasjonsarket « <i>Dispensasjon</i> ».	
<b>Eventuell søknad om fråvik frå krav i byggtknisk forskrift (TEK10).</b> Er søknaden avhengig av fråvik frå krav i TEK10 må søknaden vedleggast ein grunngeving jf. pbl § 31-2 og NKFs <u>Domesamling om anvending av byggereglane ved arbeid på eksisterande byggverk</u> - pbl § 31-2.	

\* Ikkje aktuelt som eige vedlegg ved bruk av ByggSøk-bygning

De 4-sifrede numrene til høyre i tabellen viser til blankettnummeret for byggesaksblanketten som du finner på Direktoratet for Byggkvalitet sine sider

F = = Eit-trinns søknad skal innehalde:  
 ↓  
 F = Søknad om rammeløyve skal innehalde:  
 ↓  
 ↓  
 ↓  
 F Søknad om igangsetjingsløyve:

	<b>Søknadsskjema nr. 5174</b> utfylt nøyaktig og undertegna av både tiltakshavar og søkjar.
	<b>Søknadsskjema nr. 5151</b> utfylt nøyaktig og undertegna av søkjar.
	<b>Opplysninger om tiltakets ytre rammer, nr. 5175.</b> Det må visast korleis tiltaket oppfyll bestemmelsar om arealdisponering, bruk, grunnforhold, rasfare og miljøforhold, tilknytning til offentlig vei- og ledningsnett.
	<b>Boligspesifikasjon i matrikkelen, nr. 5176.</b> Det er fortsatt kommunane som har ansvaret for registrering i matrikkelen, men ansvarleg søkjar oppfordrast til å fylle ut blankett for å bidra til ein meir effektiv sakshandsaming i kommunane og totalt sett i den enkelte sak.
	<b>Kvittering for nabovarsel og opplysningar gjeven i nabovarsel.</b> Naboar og gjenbuarar skal varslast nr. 5155 og 5156 dersom interessene deira vert rørt. Noko som sjeldan vil vera tilfelle for denne type endring av bruk men som likevel kan finnast. Dersom det vert søkt om dispensasjon, skal det varslast særskilt om dette. Søknaden kan ikkje sendast til kommunen før frist for nabomerknader er gått ut. Du finn meir informasjon i informasjonsarket « <i>Nabovarsel –innhald og varslingsmåtar</i> ».
	<b>Situasjonsplan</b> i målestokk 1:500 med bygning inntegnet i målestokk. Kartgrunnlag bestillast hos kommunen. Situasjonsplanen må vise kordan krav til parkering og uteoppholdsareal blir ivaretatt. Vi gjer merksam på at ein ekstra bueining medfører økt krav til parkering og uteoppholdsareal. Se informasjonsarket « <i>Situasjonsplan – kva krevast</i> » for meir informasjon.
	<b>Tegningar</b> skal vere i målestokk 1:100 (eventuelt 1:200) og fagmessig utført. Tegningane må vise kordan tekniske krav til romhøyde, bodplass, krav til dagslys etc. blir ivaretatt. Tegningane skal og vise terrenghøydar utanfor bygget. Se informasjonsarket « <i>Tegningar – kva krevast</i> » for meir informasjon.
	<b>Gjennomføringsplan</b> som gir ein fullstendig beskrivelse av fagområdar, ansvarsområdar og tiltaksklassar, og

## ETABLERING AV NY LEILEGHEIT I EKSISTERANDE BYGG

	ansvarlege føretak i den grad dei er avklart, jf. SAK 10 § 5-3.
	<b>Erklæring om <u>ansvarsrett</u></b> for prosjekterande og eventuelt kontrollerande for prosjektering for forhold som avklarast i rammeløyva.
	<b>Dokumentasjon (beskrivelse / tegninger av tiltaket) som ivaretar krav i rammeløyva.</b> Eventuell supplerande dokumentasjon i samsvar med krav i rammeløyva.
	<b>Erklæring om <u>ansvarsrett</u></b> for prosjekterande og eventuelt kontrollerande føretak for prosjektering i den grad det ikkje er dokumentert ved søknad om rammeløyve, samt utførande og eventuelt kontrollerande for utføring.
	<b>Uttalelser og avgjørelser frå andre myndigheitar, jf. SAK10 §6-2</b> (vegmyndighet etc.).
	<b>Eventuell søknad om dispensasjon.</b> Er søknaden avhengig av dispensasjon frå plangrunnlaget eller andre bestemningar, krevs det grunngjeve søknad, jf. pbl § 19-1. Søknad om dispensasjon frå det generelle avstandskravet til nabogrensa er ikkje nødvendig om det foreligger skriftlig samtykke fra berørt nabo. Sjå informasjonsarket « <i>Dispensasjon</i> » for meir informasjon.

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

Bygningsmyndighetene kan føre tilsyn. De kan da blant annet be om dokumentasjon på hvordan lovens krav til brannsikkerhet, lydskille, universell utforming, planløsning etc. er ivaretatt.

### Når kan du starte arbeida?

Du kan begynne å bygge tre veker etter at søknaden er motteke av kommunen om du har sendt inn ein eitt-trinns søknad, og følgande vilkår er oppfylt etter plan-og bygningslovens § 21-7:

- Søknaden er komplett, det vil si den inneheld all naudsynt informasjon
- Etablering av ny bueining er i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av pbl (er i samsvar med arealplan eller dispensasjon er innhentet på forhånd) (Se mer på denne)
- Det er ikkje naudsynt med ytterligare løyve, samtykke eller uttalelse frå anna myndigheit etter SAK10 §6-2.
- At det ikkje er nabomerknadar. <sup>x)</sup>
- Kommunen har ikkje gitt deg beskjed om forlenga saksbehandlingsfrist etter SAK10 §7-3.

Er de vilkåra ikkje oppfylt, eller du har søkt om rammeløyve, må du vente med å bygge til du har fått skriftleg løyve frå kommunen. Kommunen har da frist på 12 veker til å gi deg svar. Se pbl § 21-7.

**Når du har søkt om og fått løyve kan du ikkje ta i bruk leiligheten før du har fått ferdigattest, eventuelt mellombels bruksløyve.**