



Hva er søknadspliktig, hva er meldepliktig og hva er unntatt

Versjon nr 1 – 6/2007

For søknadspliktige saker gjelder forskrift om byggesaker (SAK), spesielt kap 2, 3 og 4.

Tiltak som er unntatt fra byggesaksbehandling, forutsettes å være i samsvar med planbestemmelser og teknisk forskrift. For disse arbeidene gjelder SAK kap 4.

En forutsetning for unntak fra krav om søknad etter SAK § 4, er at tiltaket ikke fører til urimelig ulempe for omgivelsene og allmenne interesser. Tiltaket må heller ikke være i strid med arealplan eller byggeforbud i 100 meters belte langs sjø/vassdrag.



Tiltak	Søknadspliktig	Unntatt
Bolig (se infoark)	etter PBL § 20-1	
Tilbygg (se infoark)	etter PBL § 20-2	
Garasje, bod o.l (se infoark)	etter PBL § 20-1	Etter PBL § 20-3 Hvis samlet bruksareal eller bebygd areal er mindre enn 15 m ² , og føres opp på bebygd eiendom, mønehøyde lavere enn 3,0 m, gesims lavere enn 2,5 m, avstand til annen bygning ikke mindre enn 1,0 m og avstand til nabogranse minst 4,0 m
Lekestue	etter PBL § 20-2	
Levegg (se infoark)	etter PBL § 20-3	Hvis høyden ikke er over 1,8 m, lengden er mindre enn 10 m og avstand til nabogrense er minst 4,0 m
Fasadeendring	etter PBL § 20-1. Mindre fasadeendringer på bevaringsverdig bygning, bygning med høy historisk verdi.	Mindre fasadeendringer som ikke fører til at bygningens eksteriørmessige karakter endres, samt tilbakeføring av fasade til slik den opprinnelig var jf Pbl § 20-3.
Basseng/dam	etter PBL § 20-1	Midlertidig "oppå bakken" < 4 mnd.
Tiltak	Søknadspliktig	Unntatt
Støttemur (se infoark)	etter PBL § 20-1 dersom høyde er over 1,5 m eller høyde over 1 m og avstand til nabogrense mindre enn 2 m.	Hvis høyden er lavere enn 1,5 m, og avstand fra nabogrense er større enn 4,0 m, eller hvis høyden er lavere enn 1,0 m og avstand til nabogrense er større enn 2,0 m. I frisksiktsonen må høyde være under 0,5 m
Innhegning mot veg (se infoark)	etter PBL § 20-1	Hvis gjerdet ikke er høyere enn 1,5 m, NB Høyde i frisksiktsonen.
Gjerde mot nabo (se infoark)		Hvis gjerdet ikke bærer preg av å være en levegg, og reguleringsbestemmelsene ikke

		har spesielle bestemmelser vedr. gjerde.
Fylling	etter PBL § 20-1	Hvis avvik fra opprinnelig terreng er mindre enn 3 m i spredtbebygd strøk, og 1,5 m i tettbebygd strøk. For rekke- og kjedehus o.l i tett bebyggelse må ikke avviket være mer enn 0,5 m.
Skilt, reklameinnretninger o.l (se infoark)	etter PBL § 20-1	Hvis skiltet er inntil 3,0 m ² og blir montert flatt på vegg. Planbestemmelser, vedtekter eller retningslinjer etter PBL § 12-7 som setter andre krav til skilt, reklameinnretninger o.l gjelder foran denne bestemmelsen. Unntaket omfatter ikke plassering av flere skilt, reklameinnretninger o.l på samme fasade.
Antenne	etter PBL § 20-1	Hvis antennen har mindre høyde enn 2,0 m. Parabolantenner må ha diameter mindre enn 1,2 m.
Veranda, balkong og terasse (se infoark)	etter PBL § 20-1	Terrasse med høyde inntil 0,5 m over terreng og avstand til nabogrense minst 4 m er ikke søknads. Terrasser på inntil 50 m ² med høyde over terrenget på maks 3,5 meter søknadspliktig jf Pbl § 20-2.
Midlertidig eller transportable bygninger/anlegg		
Alminnelige driftsbygning i landbruket (se infoark)	Etter PBL § 20-2 Tiltakshaver kan selv avgjøre om tiltaket skal være søknadspliktig etter PBL § 20-1. For bygninger for dyrehold utenom landbruket gjelder krav om søknad etter pbl. § 20-1	Søknad etter PBL § 20-2 forutsetter at bruksareal er mindre enn 1000 m ² for bygg og eventuelt tilbygg.
Riving av bygg	Etter PBL § 20-1	Dersom bygget er under 50 m ² og ikke representerer antikvariske verdier i seg selv eller for omgivelsene. Riving skal likevel medføre håndtering av bygningsavfall i tråd med avfallsforskriften.
Bruksendring	Etter PBL § 20-1	