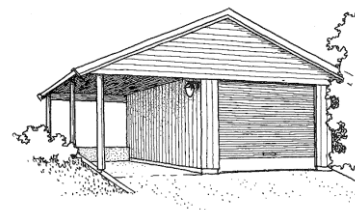


GARASJE, BOD O.L.

Søknaden sendes **digitalt** til [Vennesla kommune via eDilaog](mailto:Post@vennesla.kommune.no) eller til Post@vennesla.kommune.no

Eventuelt sendes per post til:
Vennesla kommune, Postboks 25, 4701 Vennesla.

**Viktig:**

- Søknad med vedlegg skal **ikke sendes i ett samlet dokument**, men splittes slik at søknad og de enkelte vedlegg benevnes korrekt. For eksempel «søknad», «gjennomføringsplan», «situasjonskart», «tegninger».
- Bilder av dokumentene er ikke tilstrekkelig, dokumentene må skannes.

Hvilke garasjer, boder og lignende er unntatt søknadsplikt og hvilke må du søke om?

Når du skal bygge frittstående garasje, bod eller lignende er det tre ulike kategorier som er aktuelle. Avhengig av byggets størrelse og plassering kan det være at du;

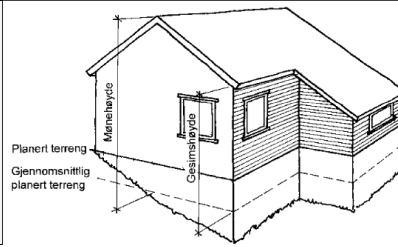
1. Kan bygge uten å søke (altså ikke søknadspliktig).
2. Må søke, men kan som [tiltakshaver](#) (tiltakshaver = byggherre / du som skal bygge) selv være ansvarlig for søknaden og byggearbeidene.
3. Må søke og søknaden må innsendes av foretak som påtar seg ansvar som [ansvarlig søker](#), eventuelt av tiltakshaver med ansvarsrett som [selvbygger etter byggesaksforskriften \(SAK10\) § 6-8](#). Prosjektering og utførelse må utføres av foretak som påtar seg ansvar som henholdsvis [ansvarlig prosjekterende](#) og [ansvarlig utførende](#), eventuelt selvbygger med ansvarsrett for dette. Eventuell kontroll må utføres av [foretak som påtar seg ansvar for kontroll](#). Alle foretak som påtar seg ansvar må tilfredsstille krav til kvalitetssikring jf [SAK10 kapittel 10](#) og krav til utdanning og praksis jf [SAK10 kapittel 11](#).

Her er tre tabeller med mer informasjon om de ulike kategoriene:

1. Ikke søknadspliktig etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-5 og SAK10 § 4-1 :	
Hvilke bygg gjelder dette for?	Hvem er ansvarlig for hva?
<p>En enkelt frittliggende bygning på bebygd eiendom.</p> <p>Bygningen kan ikke brukes til beboelse.</p> <p>Verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) kan være over 50 m².</p> <p>Mønehøyde kan ikke være over 4,0m og gesimshøyde ikke over 3,0 m. Disse høydene måles i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.</p> <p>Bygningen kan oppføres i en etasje. Den kan ikke ha kjeller.</p> <p>Bygningen kan plasseres inntil 1,0 m fra nabogrense og annen bygning på eiendommen.</p> <p>Den må ikke plasseres over ledninger i grunnen.</p>	<p>Du er selv ansvarlig for at tiltaket (tiltaket = det du skal bygge) følger bestemmelsene i plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter, arealplaner som kommuneplanens arealdel og reguleringsplan, og andre tillatelser. Tiltaket må heller ikke komme i strid med annet regelverk, som for eksempel veglovens avstands- og avkjøringsbestemmelser eller byggeforbudssone etter jernbaneloven.</p> <p>Før du begynner å bygge anbefaler vi at du informerer naboene dine.</p> <p>Når du er ferdig med å bygge må du informere kommunen om hva du har bygget og hvor det er plassert på eiendommen. Dette for at kommunen skal kunne oppdatere kart- og matrikkeldata. (Matrikkelen er landets offisielle eiendomsregister.)</p> <p>Mer informasjon om hva du må undersøke og hvem du må kontakte før du eventuelt kan bygge uten å søke finner du i informasjonsarket «<i>Hva må være i orden for at du skal kunne bygge garasje eller små tilbygge uten å søke.</i>»</p> <p>Eksempel på hvordan måle møne- og gesimshøyde: Flere måleregler, og utdypende forklaring til disse, finner du i en veileder som heter</p>

GARASJE, BOD O.L.

At bygningen ikke kan brukes til beboelse betyr blant annet at den ikke kan brukes til overnatting. Eksempler på hva den kan brukes til er; garasje, uthus, verksted, hobbybod, veksthus og dukkestue.



[H-2300 B Grad av utnyttning - Beregnings- og måleregler](#), utgitt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet. Den ligger fritt tilgjengelig på internett.

2. Søknadspliktige tiltak som du som [tiltakhaver](#) (tiltakhaver = byggherre / du som skal bygge) kan være ansvarlig for selv etter [plan- og bygningsloven § 20-4](#) og [SAK10 § 3-1](#):

Hvilke bygg gjelder dette for?	Hvem er ansvarlig for hva?
<p>En enkelt frittliggende bygning på bebygd eiendom. Bygningen kan ikke brukes til beboelse. Verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) kan være over 70 m².</p> <p>Bygningen kan oppføres i inntil en etasje. Den kan i tillegg være underbygget med kjeller.</p> <p>Denne kjelleren kan ikke inneholde oppholdsrom og må ha himling mindre enn 1,5 m over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.</p> <p>Bygget kan ha loft dersom det har bruksareal som er mindre enn 1/3 av underliggende etasjes bruksareal. Bruksareal på loft skal medregnes i det totale bruksarealet.</p> <p>Nærmere forklaring til disse og andre måleregler, finner du i veilederen H-2300 B Grad av utnyttning - Beregnings- og måleregler.</p> <p>At bygningen ikke kan brukes til beboelse betyr blant annet at den ikke kan brukes til overnatting. Eksempler på hva den kan brukes til er; garasje, uthus, verksted eller utstillingslokale med personopphold på dagtid.</p>	<p>Søknaden kan innsendes av deg selv som tiltakhaver.</p> <p>Du er ansvarlig for at tiltaket følger bestemmelsene i plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter, arealplaner som kommuneplanens arealdel og reguleringsplan, og andre tillatelser. Vær oppmerksom på at byggteknisk forskrift (TEK17) har strengere branntekniske krav til garasjer som er større enn 50 m².</p> <p>Avstand til eiendomsgrense skal være minst 4 m med mindre</p> <ul style="list-style-type: none"> Kommunen godkjenner at du bygger nærmere. <p>Eller</p> <ul style="list-style-type: none"> Du har skriftlig samtykke fra nabo til å bygge nærmere. <p>Annen avstand kan være bestemt i arealplan, som for eksempel kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan.</p> <p>Kommunen kan føre tilsyn og be om at du blant annet dokumenterer hvordan kravene i byggteknisk forskrift (TEK17) er ivaretatt.</p>

Søknaden skal innsendes i ett eksemplar. I følge [SAK10 § 5-4](#) skal den inneholde:

Søknadsblankett	nr. 5153
Kvittering for nabovarsel og Opplysninger gitt i nabovarsel. Naboer og gjenboere skal varsles.	nr. 5155 og 5156
Dersom det søkes om dispensasjon, skal det varsles særskilt om dette. Søknaden kan ikke sendes til kommunen før frist for nabomerknader er utløpt. Du finner mer informasjon i informasjonsarket « Nabovarsel –innhold og varslingsmåter ».	
Eventuelle merknader fra naboer med redegjørelse for hvordan disse eventuelt er tatt hensyn til.	
Situasjonsplan med bygget inntegnet i målestokk. Planen skal vise atkomst og snuplass. Kartgrunnlag må være av nyere dato og bestilles hos kommunen. Du finner mer informasjon i informasjonsarket « Situasjonsplan – hva kreves? »	
Tegninger. De skal være fagmessig utført og i målestokk, f. eks. 1:100. Tegningene skal vise snitt, fasader og plan av 1. etasje og eventuelt loft og kjeller, samt dokumentasjon av estetisk tilpasning. Byggets høyde (topp grunnmur) og forhold til eksisterende og framtidig terreng skal vises. Du finner mer informasjon i informasjonsarket « Tegninger – hva kreves? »	
Eventuelle uttalelser og avgjørelser fra andre myndigheter som nevnt i SAK10 § 6-2 (vegmyndighet etc.)	
Eventuelt søknad om dispensasjon. Er søknaden avhengig av dispensasjon fra plangrunnlaget eller andre bestemmelser, kreves det begrunnet søknad etter plan- og bygningslovens § 19-1 . Søknad om dispensasjon fra det generelle avstandskravet til nabogrensen er ikke nødvendig dersom det foreligger skriftlig samtykke fra berørt. Dette i henhold til plan- og bygningslovens § 29-4 og teknisk forskrift (TEK 17) § 6-4 . Du finner mer informasjon i informasjonsarket « Dispensasjon ».	

De 4-sifrede numrene i tabellen viser til blankettnummeret for [byggesaksblanketten](#) som du finner på [Direktoratet for Byggkvalitet](#) sine sider.

GARASJE, BOD O.L.

3. Søknadsppliktige tiltak med krav om ansvarlige foretak etter plan- og bygningslovens § 20-3:	
Hvilke bygg gjelder dette for?	Hvem er ansvarlig for hva?
Garasjer og lignende som er større enn 70 m² bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA).	Søknad om slike garasjer og lignende må innsendes av foretak som påtar seg ansvar som ansvarlig søker , eventuelt av tiltakshaver med ansvarsrett som selvbygger . For at du skal kunne bli godkjent som selvbygger forutsetter det at du har nødvendig kompetanse selv, eller at du knytter til deg noen med slik kunnskap.
Søknaden skal innsendes i ett eksemplar. I følge SAK10 § 5-4 skal den inneholde:	
Søknadsblankett inkludert erklæring om ansvarsrett for søker nr. 5174 og 5175, ev. 5184 og 5187	
Kvittering for nabovarsel og Opplysninger gitt i nabovarsel. Naboer og gjenboere skal varsles. nr. 5155 og 5156 Dersom det søkes om dispensasjon, skal det varsles særskilt om dette. Søknaden kan ikke sendes til kommunen før frist for nabomerknader er utløpt. Du finner mer informasjon i informasjonsarket « <i>Nabovarsel – innhold og varslingsmåter</i> ».	
Eventuelle merknader fra naboer med redegjørelse for hvordan disse eventuelt er tatt hensyn til.	
Situasjonsplan med bygget inntegnet i målestokk. Planen skal vise atkomst og snuplass. Kartgrunnlag må være av nyere dato og bestilles hos kommunen. Du finner mer informasjon i informasjonsarket « <i>Situasjonsplan – hva kreves?</i> »	
Tegninger. De skal være fagmessig utført og i målestokk, f.eks. 1:100. Tegningene skal vise snitt, fasader og plan av 1. etasje og eventuelt loft og kjeller, samt dokumentasjon av estetisk tilpasning. Byggets høyde (topp grunnmur) og forhold til eksisterende og framtidig terreng skal vises. Du finner mer informasjon i informasjonsarket « <i>Tegninger – hva kreves?</i> »	
Gjennomføringsplan med oversikt over ansvarsområder inndelt i godkjeningsområder og etter tiltaksklasser, kontrollområder, ansvarlige foretak og gjennomføring av oppgavene. nr. 5185	
Erklæring om ansvarsrett for prosjekterende, utførende og eventuelt kontrollerende. nr. 5181, ev. 5184 og 5187	
Eventuelle uttalelser og avgjørelser fra andre myndigheter som nevnt i SAK10 § 6-2 (vegmyndighet etc.)	
Eventuelt søknad om dispensasjon. Er søknaden avhengig av dispensasjon fra plangrunnlaget eller andre bestemmelser, kreves det begrunnet søknad etter plan- og bygningslovens § 19-1 . Søknad om dispensasjon fra det generelle avstandskravet til nabogrensen er ikke nødvendig dersom det foreligger skriftlig samtykke fra berørt nabo. Dette i henhold til plan- og bygningslovens § 29-4 og byggeteknisk forskrift (TEK 17) § 6-4 . Du finner mer informasjon i informasjonsarket « <i>Dispensasjon</i> ».	

De 4-sifrede numrene i tabellen viser til blankettnummeret for [byggesaksblanketten](#) som du finner på [Direktoratet for Byggkvalitet](#) sine sider.

Generelt om utforming av garasjer

Ved bygging av garasje på boligeiendom må utformingen harmonere med bolighuset. Du bør bruke samme type kledning, takteking, belistning, beslag m.m. Garasje skal være underordnet bolighuset.

Når kan du begynne å bygge?

Om det du skal bygge ikke er søknadsppliktige, kan du begynne å bygge med en gang du har avklart at vilkårene for unntak fra søknadspplikt er oppfylt. Se eget informasjonsark om «*Hva som må være i orden for at du skal kunne bygge garasjer eller små tilbygg uten å søke*».

Om det du skal bygge er søknadsppliktig kan du begynne å bygge tre uker etter at søknaden er mottatt av kommunen hvis følgende vilkår er oppfylt etter [plan- og bygningslovens § 21-7](#):

- Søknaden er komplett, det vil si at den inneholder all nødvendig informasjon
- Oppføring av bygget er i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av pbl (er i samsvar med arealplan eller dispensasjon er innhentet på forhånd).
- Det er ikke nødvendig med ytterligere tillatelse, samtykke eller uttalelse fra annen myndighet etter [SAK10 § 6-2](#).
- At det ikke foreligger nabomerknader. *)
- Kommunen har ikke gitt deg beskjed om forlenget saksbehandlingsfrist etter [SAK10 § 7-3](#).

*) Dette vilkåret gjelder ikke dersom tiltaket er slik at du som tiltakshaver kan søke selv uten å bruke ansvarlige foretak. Se tabell 2 og [pbl § 21-7 tredje ledd](#).

Er ikke disse vilkårene oppfylt, må du vente med å bygge til du har fått skriftlig tillatelse fra kommunen. Kommunen har da en frist på 12 uker til å gi deg svar. Se [pbl § 21-7](#).

Når du har søkt om og fått tillatelse kan du ikke ta i bruk garasjen/boden før du har fått [ferdigattest](#), eventuelt [midlertidig brukstillatelse](#).