



Sigbjørn Stange

Revurvegen 9

4250 Kopervik

Dato: 09.06.2023

Dokumentnummer: 23/14-190

Deres referanse:

Saksbehandler: Ingvill Granodd

## Gnr. 70, bnr 17 - svar om omgjøring av bod til trimrom

Det vises til din henvendelse og kommunens tidligere svar. Du spør om regelverket for at to boder skal kunne bruksendres til trimrom. Du beskriver også at rommet skal tjene en viss næringsvirksomhet.

### Bruksendring av boder

Innredning av boder til trimrom for privat bruk i en bolig er et søknadspliktig tiltak uten ansvarsrett, jfr. plan- og bygningsloven § 20-4. Det er krav i teknisk forskrift (TEK17) om at en bolig skal ha 5 m<sup>2</sup> utebod/sportsbod. Du må derfor vise at det fremdeles er en slik bod i boligen. Det nye trimrommet skal være brannsikret. Det skal være brannskille mot leiligheten i etasjen over.

### Næringsvirksomhet

En **svært begrenset** næringsvirksomhet/tilleggsnæring som ikke gir seg noen utslag i forstyrrelser av det øvrige bomiljøet, krever ikke bruksendring til næringslokale etter plan- og bygningsloven. Det er en forutsetning at leiligheten fortsatt er bebodd, og at du ikke har hyret inn vaskepersonell og/eller tilbyr øvrige servicetjenester som vanligvis tilbys ved profesjonell leie av næringslokaler. Det må ikke være noen trafikkøkning hvis du skal drive firma fra leiligheten. Konsekvensene av bruk i strid med boligformålet, er først og fremst at kommunen kan kreve at den lovstridige bruken opphører.

Se også Stavanger kommune sin veiledning: <https://www.stavanger.kommune.no/bolig-og-bygg/skal-du-bygge/hvilke-regler-gjelder-for-din-eiendom/vil-du-starte-for-deg-selv/>

Med hilsen

Ingvill Granodd  
ingeniør

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

