



## Infoskriv tiltak unntatt søknadsplikt

Plan- og bygningsloven (PBL) § 20-5 åpner opp for at enkelte tiltak er unntatt søknadsplikt. Det er ikke nødvendig med søknad og tillatelse dersom tiltaket er i henhold til plan og relevant regelverk.

Det er derfor viktig å sjekke om tiltaket er i henhold til plan (kommuneplan/reguleringsplan) før en begynner å bygge.

**Merk: tiltak i LNF område og/eller strandsonen (100-metersbeltet) er ikke dekket av unntaksreglene, her må det sendes inn søknad.**

Dersom vilkårene i plan og/eller byggesaksforskriften § 4-1 ikke er oppfylt, er tiltaket søknadspliktig.

Det som må sjekkes i kommuneplan/reguleringsplan/kart er:

- Utnyttelsesgraden for eiendommen  
Alle bygg på eiendommen skal regnes med i utnyttelsesgraden hvis ikke annet er nevnt i kommuneplan/reguleringsplan
- Om det er formål bolig/fritidsbolig  
Det er i utgangspunktet kun der det er formål bolig/fritidsbolig det kan settes opp tiltak unntatt søknadsplikt. På andre formål kan det være behov for dispensasjon (se avsnitt nedenfor angående dispensasjon)
- Om det er byggegrense på eiendommen  
Dersom det er byggegrense på eiendommen må tiltaket plasseres innenfor denne
- Avstand til VA ledninger  
Tiltaket kan ikke plasseres nærmere offentlige VA ledninger enn 4 meter
- Tiltakene må ikke komme i strid med veglovens bestemmelser for avkjøring, frisisiktsone eller avstand til senter veg.

Hvis tiltaket er i strid med noen av punktene ovenfor er tiltaket søknadspliktig.

I byggesaksforskriften (SAK10) § 4-1 er det opplistet hvilke tiltak som er unntatt søknadsplikt dersom de er i henhold til plan og ikke i strid med lovens bestemmelser med tilhørende forskrifter.

### A. Frittliggende bygning på bebygd eiendom

- Som ikke skal brukes til beboelse
- Som ikke har samlet bruksareal (BRA) og bebygd areal (BYA) på over 50 m<sup>2</sup>
- Mønehøyde max. 4 m, gesimshøyde maks 3 meter. Måles i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen
- Som oppføres med 1 etasje, og ikke er underbygget med kjeller
- Skal plasseres minst 1 meter fra nabogrense og annen bygning på eiendommen





Nabogrensen må være en sikker grense (oppmålt), hvis det ikke er en sikker grense skal tiltaket plasseres minimum 3 meter fra nabogrensen. Usikker grense er markert med stiplet linje i kart, sikker grense har heltrukken linje mellom målepunktene.

- Skal ikke plasseres over ledninger i grunnen
- Tiltaket skal meldes inn til kommunen på eget skjema (se avsnitt Skjema for tiltak unntatt søknadsplikt)

B. Tilbygg

- Samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 15 m<sup>2</sup>
- Tilbygget må være understøttet
- Skal ikke overstige to etasjer eller plan på det eksisterende byggverket
- Skal være 4 meter fra nabogrense (PBL § 29-4)
- Tiltaket skal meldes inn til kommunen på eget skjema (se avsnitt Skjema for tiltak unntatt søknadsplikt)

C. Frittliggende byggverk knyttet til jordbruks, skogbruks- eller reindriftsområder

- Samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) ikke over 15 m<sup>2</sup>
- Oppføres i en etasje og ikke underbygges med kjeller
- Tiltaket skal meldes inn til kommunen på eget skjema (se avsnitt Skjema for tiltak unntatt søknadsplikt)

D. Terrasser

- høyde på inntil 1 m fra eksisterende terreng,
- er forbundet med en bygning
- Ikke stikker lengre ut fra bygningens fasadeliv enn 4 m.
- Tilhørende rekkverk på inntil 1,2 m.
- Kan ikke være overbygde
- Avstand til nabogrense minst 1 m.

E. Mindre tiltak i eksisterende byggverk

1. Ikke-bærende vegg innenfor en branncelle eller et lydrområde
2. Reparasjon av byggetekniske installasjoner
3. Våtrom innenfor en bruksenhet/branncelle
4. Enkle installasjoner innenfor en bruksenhet/branncelle
5. Ildsted innenfor en bruksenhet/branncelle

F. Mindre tiltak utendørs

1. Levegg med høyde inntil 1,8 m. og lengde 10 m. Frittstående eller forbundet med bygning. Avstand til nabogrense minimum 1 m.
2. Levegg med høyde inntil 1,8 m. og lengde 5 m. Frittstående eller forbundet med bygning. Kan plasseres inntil nabogrense
3. Innhegning mot veg inntil 1,5 m. høyde





4. Skilt og reklameinnretning inntil 3 m<sup>2</sup> montert flatt på vegg
5. Antennesystem med høyde inntil 5 m, parabolantenne kan ha diameter inntil 1,2 m. Panelantenne plassert på vegg kan ha høyde inntil 2 m.
6. Mindre forstøtningsmur inntil 1 m. høyde og avstand til nabogrense minimum 1 m. Eller forstøtningsmur inntil 1,5 m. høyde og avstand til nabogrense på minst 4 m.
7. Mindre fylling eller planering av terreng.
  - Max 3 m avvik fra opprinnelig terrengnivå i spredtbygd strøk. 1,5 m. i tettbygd strøk.
  - På eiendom for rekke- eller kjedehus o.l med tett bebyggelse kan ikke avviket være mer enn 0,5 m. fra opprinnelig terrengnivå
  - Avstand fra fyllingsfoten til nabogrensen må være minst 1 m.
8. Graving for kabler
9. Lokal drenering, samt reparasjon ved rør- og ledningsbrudd
10. Intern veg på tomt og biloppstillingsplasser for tomtens bruk som ikke krever terrenginnrep. Avstand til nabogrense må være minst 1. m

### Skjema for tiltak unntatt søknadsplikt

For tiltak etter bokstav A, B og C skal det meldes inn til kommunen slik at kart- og matrikkeldata kan bli oppdatert. Et eget skjema for tiltak unntatt søknadsplikt finner dere på [dibk.no](https://dibk.no). Skjema skal sendes inn senest fire uker etter at tiltaket er ferdigstilt.

Link til skjema: [https://dibk.no/globalassets/blanketter\\_utfyllbare/alle-blanketter/5188-melding-om-bygning-eller-tilbygg-som-er-unntatt-soknadsplikt.pdf](https://dibk.no/globalassets/blanketter_utfyllbare/alle-blanketter/5188-melding-om-bygning-eller-tilbygg-som-er-unntatt-soknadsplikt.pdf)

Skjema med vedlegg sendes inn til [post@karmoy.kommune.no](mailto:post@karmoy.kommune.no), det kan også sendes inn per post.

### Dispensasjon

Dersom eiendommen har et annet formål enn bolig/fritidsbolig kan det være krav til dispensasjon fra formål. Sjekk med kommunen om formål for din eiendom krever dispensasjonssøknad.

#### **100-metersbeltet i strandsonen.**

I følge Plan- og bygningsloven § 1-8 er det forbud mot tiltak langs sjø og vassdrag i 100-metersbelte langs sjø. Skal du oppføre et tiltak i 100-metersbeltet kreves dispensasjon fra § 1-8, denne søknaden skal nabovarsles.

I de tilfellene der det må søkes om dispensasjon, selv om tiltaket i seg selv er unntatt søknadsplikt, er det ikke behov for å sende inn søknadskjema for byggesaken, det er kun selve dispensasjonssøknaden som skal sendes inn. Dispensasjonssøknader skal nabovarsles før de sendes inn til kommunen.





Etter at dispensasjon er gitt sendes skjema for tiltak unntatt søknadsplikt inn til kommunen for oppdatering i matrikkelen. Legg ved tillatelsen for dispensasjon sammen med skjema, eller redegjør for at det er gitt dispensasjon (legg ved saksnummer), i skjema for unntatt søknadsplikt.

### **Formål LNF**

Dersom formål i kommuneplan/reguleringsplan er LNF kreves full søknad, inkludert dispensasjonssøknad for formål, selv om tiltaket i seg selv er unntatt søknadsplikt. Formål LNF er markert grønt i kommuneplan og reguleringsplaner, og er beregnet for landbruk og friluftsliv.

### **Spørsmål**

Dersom du har spørsmål i forbindelse med et tiltak du skal i gang med, kan du sende en epost til [post@karmoy.kommune.no](mailto:post@karmoy.kommune.no), med et kart det du har tegnet inn hvor du ønsker tiltaket plassert med avstand til nabogrense og bygninger, samt en kort forklaring for hva du vil utføre. E-posten vil da bli svart opp av en saksbehandler.

Du kan også avtale et møte med saksbehandlerne på tilsyn via kommunens bookingsystem som du finner på kommunens nettside.

Link til bookingsystemet: <https://www.karmoy.kommune.no/booking/>

