



Mathias Austrheim Aase

Dato: 24.10.2023

Tresåkervegen 14

Dokumentnummer: 23/14-375

5542 Karmsund

Deres referanse:

Saksbehandler: Karina Haga Melhus

Gnr. 149, bnr. 276 - Svar på spørsmål ang. utleie av sokkelleilighet/kjeller

Viser til mottatt henvendelse om utleie av del av kjeller.

Hvis du ønsker å leie ut en del av boligen din, må du sikre av rommene er godkjent for varig opphold. Tekniske krav til brann, rømning, dagslys osv. må være ivaretatt. Så lenge dette er ok har bygget den bruken det er godkjent for.

Skulle du imidlertid gjøre endringer som fører til at delen du vil leie ut blir en selvstendig boenhet vil andre krav slå inn, og tiltaket bli søknadspliktig. Krav til selvstendig boenhet er oppfylt om delen du vil leie oppfyller alle de følgende tre kriteriene: Har egen inngang, er separat fra resten av boligen og innhar alle hovedfunksjoner for bolig (stue, kjøkken, soveplass, bad og toalett). Egen boenhet vil gi strengere krav til eksempelvis uteoppholdsareal og parkering, og være avhengig av dispensasjon da det for eiendommen kun tillates en boenhet.

Oppsummert kan du leie ut del av din kjeller så lenge rommene er godkjent til varig opphold og krav i TEK er ivaretatt. Vær obs på at du ikke gjør søknadspliktige endringer som fører til at delen du leier ut oppfyller krav til egen boenhet.

På dibk.no kan du finne utfyllende informasjon om oppdeling av boenhet: [Søknadsplikt for oppdeling av bolig til flere boenheter - Direktoratet for byggkvalitet \(dibk.no\)](#). Her finner du også informasjon om utleie av del av egen bolig [2.1 Omfang av kommunens tilsyn - Direktoratet for byggkvalitet \(dibk.no\)](#)

Håper dette var oppklarende for veien videre.

Med hilsen

Karina Haga Melhus
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.