

Hva trenger du for å bygge

Hva er meldingsordningen?

Meldingsordningen adskiller seg fra vanlig byggesøknad ved at reglene om ansvar og kontroll ikke gjelder og at du bare er forpliktet til å vente på kommunens svar i 3 uker regnet fra at melding med fullstendig dokumentasjon er mottatt.

Dokumentasjonen som skal følge en meldingssak er stort sett den samme som ved søknad, men man slipper å søke om ansvarsrett og man slipper også å fylle ut kontrollplaner.

Er du i tvil om meldingsordningen gjelder kan du kontakte vårt servicetorg -

Mindre byggearbeid er:

en frittliggende bygning med samlet brutto areal og bebygd areal på inntil 70 m² og ikke over 1.etasje. Bygningen kan ha kjeller.

ett enkelt tilbygg med samlet bruttoareal og bebygd areal på inntil 50 m². Du kan godt bygge i 2 etasjer, men da reduseres grunnflaten slik at bruttoarealet i de to etasjene blir 50 m² samlet. Tilbygget kan ha kjeller, men om kjellerarealet brukes helt eller delvis til boligrom blir kjelleren regnet med i bruttoarealet. Tilbygget kan inneholde våtrom. Tilbygget skal inneholde boligrom eller rom tilknyttet boligfunksjonen.

bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel innenfor en enkelt bolig (eks: fra bod til kjellerstue).

Bare ett tiltak kan meldes. Du må være ferdig med det første tiltaket før et nytt meldes. Ved flere tiltak skal det søkes på vanlig måte.

Utfylling av skjema - dokumentasjon?

Du kan selv utforme meldingen og selv utføre arbeidene. Det skal imidlertid leveres inn en omfattende dokumentasjon, og det kan derfor være fornuftig å søke hjelp hos kyndige personer. Krav til dokumentasjonen finnes i "Forskrift om saksbehandling og kontroll" § 21.

Meldingen skal være skriftlig og gi alle de opplysninger som er nødvendig for at kommunen skal kunne ta stilling til om vilkårene for bruk av meldingsordningen er til stede. Dersom meldingsskjemaet fylles nøyaktig ut og alle vedlegg er utarbeidet og lagt ved, vil forskriftens krav til dokumentasjon være oppfylt.

Følgende dokumentasjon kreves (2 eksemplarer):

- (vedlegg A) skriftlig redegjørelse for (så langt det er nødvendig)
- hvordan tiltaket berører utearealene så som areal til parkering, adkomst, uteopphold og lek
- hva graden av utnyttelse blir
- om tiltaket har betydning for tilknytning til offentlig vei og ledningsanlegg
- hvordan grunnforholdene er
- (vedlegg B) gjenpart av nabovarsel (ett eksemplar) med postverkets stempel for at varsler er sendt. I stedet for postverkets stempel kan du få skriftlig bekreftelse fra naboer og gjenboere om at disse ikke har innvendinger til planene. Slik bekreftelse skal gis ved kvittering på varslingskjemaet.
- (vedlegg C) situasjonskart i målestokk 1:500 eller 1:1000 hvor det planlagte tiltaket er inntegnet. Avstand til nabogrense, annen bebyggelse og eventuelt til midt vei skal påføres situasjonskartet.
- (vedlegg D) plan-, snitt- og fasadetegninger i målestokk 1:100. Tegningene skal være fagmessig utført og skal være målsatt. Ved tilbygg skal det tydelig fremgå hva som er nytt og hva som er eksisterende bebyggelse. Det skal også tydelig fremgå hva de nye rommene skal benyttes til. Tiltakets tilpasning til terreng skal også tydelig fremgå. Dersom terrenget skal heves eller senkes må ny og eksisterende terrenmlinjen tegnes i hele det området som berøres.
- (Vedlegg D) perspektivtegninger (om nødvendig) som viser den estetiske utforming, tilpasning til eksisterende bebyggelse og nabobebyggelse

Etter saksbehandlingsforskriftens § 21 nr. 2 skal det også redegjøres for følgende:

a. konstruksjonssikkerhet

eksempel: snø- og vindlaster, bærende konstruksjoner

b. bygningsteknisk brannvern, rømningsforhold

eksempel: tilrettelegge for slokking, slokkingsutstyr, utganger

c. energioptimering og innemiljø med støybegrensning

eksempel: varmeisolerende yteevne, tykkelse på isolasjon, hensynet til lavt energi- og effektbehov,

luftkvalitet/ventilasjon, lys, fukt, lydgjennomgang

d. tilgjengelighet, brukbarhet og sikkerhet i bruk

eksempel: utearealer, adkomst, planløsning, sanitær, boder, barnesikring, hindre fallskader

og sammenstøt

e. bestandighet

eksempel: fukt, frostsikring

f. tekniske installasjoner

eksempel: oppvarming, sanitæranlegg, ventilasjon

Oppregningen er ment som eksempler og er ikke uttømmende. Flere opplysninger om hva disse kravene går ut på kan du finne ved å lese teknisk byggeforskrift "Ren Teknisk" og spesielt veilederen til byggeforskriften. Denne finnes bl.a. i bibliotekene.

Feilaktig melding.

Erfaringsmessig sendes det inn en del meldinger som ikke går inn under meldingsordningen. Disse vil bli avvist og det vil bli henvist til å søke på vanlig måte. Det oppstår ingen byggerett hvis man sender inn en feilaktig melding. Kommunen er heller ikke forpliktet til å svare tilbake innen 3 uker i slike tilfeller.

Korrekt melding kan omgjøres til søknad.

Nabo kan innen 2 uker etter at nabovarsel er sendt kreve at meldingen omgjøres til vanlig søknad. Kommunen kan innen 3 uker etter at melding er mottatt kreve det samme. Det er nok at kommunens brev er avsendt innen fristen. Når slik omgjøring er bestemt må du vente på vanlig byggetillatelse før du kan gå i gang. Kommunen vil kreve omgjøring om dokumentasjonen ikke er god nok, eller om tiltaket krever en nøyere vurdering som ikke kan gjøres i løpet av 3 uker. Når meldingen omgjøres til søknad fordi nabo eller kommunen krever det gjelder likevel ikke reglene om ansvar og kontroll.

Kommunens svar på meldingen/gebyr.

Kommunen vil innen 3 uker sende en bekreftelse på at meldingen er godtatt selv om dette strengt tatt ikke er nødvendig. Det skal betales bygningsgebyr også for meldinger

Hva slags [skjema](#) trenger du?

- Situasjonsskart
- Skjema for nabovarsling.
- Gjenpart av skjema for nabovarsling.
- Meldingsskjema