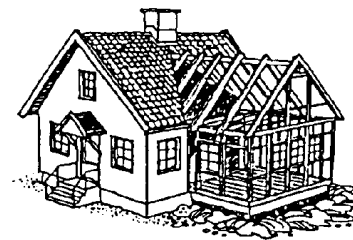


**TILBYGG TIL BOLIG**

Søknad sendes til:  
**postmottak@bardu.kommune.no**

**Størrelse og plassering av tilbygg avgjør sakstypen:****Søknad etter plan- og bygningslovens § 20-2:**

- Søknad innsendes av tiltakshaver.
- Tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket følger gjeldende krav etter plan- og bygningsloven. Dersom tilbygget inneholder våtrom er det krav om uavhengig kontroll av fuktsikring i våtrommet. Søknad om ansvarsrett for dette må innsendes av foretak som kan godkjennes som kontrollerende. Bygningsmyndighetene kan kreve uavhengig kontroll også av andre fagområder. Bygningsmyndighetene kan ved tilsyn be om dokumentasjon på hvordan lovens krav til konstruksjonssikkerhet, brannvern og rømningsforhold, universell utforming, planløsning, sikkerhet i bruk, tekniske installasjoner m.v. er ivaretatt.
- **Avstand til eiendomsgrense min. 4 m, eller skriftlig samtykke fra nabo.**

**Ett enkelt tilbygg hvor verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) er over 50 m<sup>2</sup>.  
 Tilbygget kan i tillegg være underbygget med kjeller.**

Kjelleren kan ikke inneholde oppholdsrom og må ha himling mindre enn 1,5 m over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

NB! Gjelder ikke påbygg, som øker bygningens volum i høyden. Påbygg må byggemeldes som ordinær søknad etter pbl § 20-1.

**Søknad i 1 eksemplar skal inneholde (jf. SAK 10 § 5-4):**

Søknadsblankett utfylt lik at det viser hvordan bygget oppfyller krav i plan- og bygningslov, forskrifter og reguleringsplan

Finnes på [www.dibk.no](http://www.dibk.no) blankett nr. 5153

Gjenpart nabovarsel. Naboer og gjenboere skal varsles. Dersom det søkes om dispensasjon, skal det varsles særskilt om dette. Søknaden kan ikke sendes inn før frist for nabomerknader er utløpt. Blankett nr. 5155

Evt. merknader fra naboer med redegjørelse for hvordan disse evt. er tatt hensyn til

Situasjonsplan. Kartet må være av ny dato og kan bestilles hos kommunen.

Tegninger og evt. beskrivelse som viser hvordan tilbygget oppfyller krav i plan- og bygningslov, forskrifter og reguleringsplan. Tegningene skal være i målestokk, f. eks. M 1:100, av plan, snitt og fasader.

Søknad om ansvarsrett for kontrollerende dersom tilbygget inneholder våtrom Blankett nr. 5181 og evt. 5159 og 5160

Evt. uttalelser eller avgjørelse fra andre myndigheter (vegmyndighet etc.)

Evt. søknad om dispensasjon

Er søknaden avhengig av dispensasjon fra plangrunnlaget eller andre bestemmelser, kreves det begrunnet søknad om, jf. pbl § 19-1. Søknad om dispensasjon fra det generelle avstandskravet til nabogrensen er ikke nødvendig dersom det foreligger skriftlig samtykke fra berørt nabo.



**TILBYGG TIL BOLIG****Søknad etter plan- og bygningslovens § 20-1**

Søknad må innsendes av foretak som kan godkjennes som ansvarlig søker.

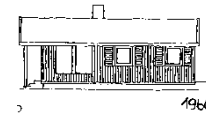
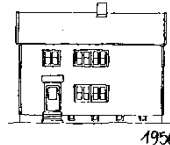
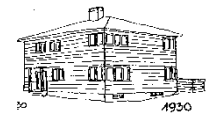
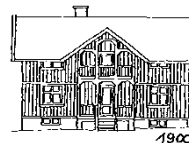
**Alle større tilbygg, påbygg og ev. andre endringer, uansett størrelse.**

**Komplett søknad i 1 eksemplar skal inneholde (jf. SAK10 § 5-4):**

Søknadsblankett inkl. ansvarsrett for søker	Finnes på <a href="http://www.dibk.no">www.dibk.no</a> blankett nr. 5174, 5175, evt. 5151, 5159 og 5160
Boligspesifikasjon Det er fortsatt kommunene som har ansvaret for registrering i Matrikkelen, men ansvarlig søker oppfordres til å fylle ut blanketten for å bidra til en mer effektiv saksbehandling i kommunene og totalt sett i den enkelte sak.	Blankett nr. 5176
Gjenpart nabovarsel. Naboer og gjenboere skal varsles. Dersom det søkes om dispensasjon, skal det varsles særskilt om dette. Søknaden kan ikke sendes inn før frist for nabomerknader er utløpt.	Blankett nr. 5155
Evt. merknader fra naboer med redegjørelse for hvordan disse evt. er tatt hensyn til.	
Situasjonsplan. Kartet må være av ny dato og kan bestilles hos kommunen.	
Tegninger (planer, snitt og fasader i målestokk, f.eks. M 1:100, og dokumentasjon av estetisk tilpasning)	
Gjennomføringsplan med oversikt over ansvarsområder inndelt i godkjeningsområder og etter tiltaksklasser, kontrollområder, ansvarlige foretak og gjennomføring av oppgavene.	Blankett nr. 5185
Søknad om ansvarsrett for prosjekterende, utførende og evt. kontrollerende med relevant dokumentasjon.	Blankett nr. 5181 og evt. 5159 og 5160
Evt. uttalelser eller avgjørelse fra andre myndigheter (vegmyndighet etc.)	
Evt. søknad om dispensasjon. Er søknaden avhengig av dispensasjon fra plangrunnlaget eller andre bestemmelser, kreves det en begrunnet søknad, jf. pbl § 19-1. Søknad om dispensasjon fra det generelle avstandskravet til nabogrensen er ikke nødvendig dersom det foreligger skriftlig samtykke fra berørt nabo.	

**Noen råd om prosjektering av tilbygg****Historie**

- Husk at ditt hus har en historie; det avspeiler den tidsepoke huset stammer fra, og områdets økonomiske og sosiale status.
- Strøkets historie er en kvalitet i seg selv, og hensynet til den eldre bebyggelsens arkitektur og stil skal derfor respekteres når en endrer eller utvider byggene.
- Til høyre er skisser av hustyper fra noen ulike tidsepoker.

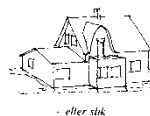
**Estetikk**

Tilbygg bør enten tilpasses slik at det oppfattes som en videreføring av det eksisterende, eller utformes slik at det framstår med et helt nytt arkitektonisk uttrykk.

Dersom husets opprinnelige arkitektur allerede er endret, kan tilbakeføring til opprinnelig uttrykk være en spennende utfordring.

Som hovedregel skal husets opprinnelige form komme klart fram etter tilbygging.

Pynt og staffasje (falske sprosser, spanske buer etc.) bør unngås - det enkle er ofte det beste. Material- og fargevalg tilpasses dominerende materialer (panel, belistning, vindusform o.l.) og farger på eksisterende bygg.

**Når kan arbeidene igangsettes?**

Arbeidene kan igangsettes 3 uker etter at søknaden er mottatt i kommunen hvis følgende vilkår er oppfylt:

- Arbeidene er i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av pbl (ingen dispensasjon).
- Det foreligger ikke merknader fra naboer eller gjenboere.
- Det er ikke nødvendig med ytterligere tillatelse, samtykke eller uttalelse fra annen myndighet.
- Kommunen har ikke gitt beskjed om forlenget saksbehandlingsfrist, jf. SAK10 § 7-3.
- Utsendt byggesaksgebyr er betalt til kommunen.

Hvis disse vilkårene ikke er oppfylt, kan ikke arbeidene igangsettes før det foreligger skriftlig tillatelse fra kommunen. Det anbefales å ta kontakt med kommunen før oppstart.

**Tiltaket kan ikke tas i bruk før det er gitt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.**



**Bardu kommune - enhet tekniske tjenester avd. Plan- og utvikling**  
Tlf: 771 85200 – E-post: [postmottak@bardu.kommune.no](mailto:postmottak@bardu.kommune.no)