



BERGEN KOMMUNE

Hva kan du søke om selv og hva skal søknaden inneholde?

Kjersti Martinsen Hopp og Lill Unnvik Throndsén
saksbehandlere, Plan- og bygningsetaten, Bergen kommune

Lovverket: Plan- og bygningsloven (pbl) og byggesaksforskriften (sak10)

Hovedregelen er at alle tiltak (§ 1-6) er søknadspliktig med ansvarlig foretak.

Unntaket fra hovedregelen

- Tiltakene som du kan søke om selv (pbl § 20-4 og byggesaksforskriften (SAK10) § 3-1 og § 3-2.
- Tiltak uten søknadsplikt (pbl § 20-5 og SAK10 § 4-1).

PBL = Plan- og bygningsloven. Her finner du en plandel, krav om arealplaner, til hva som er søknadspliktig (byggesaksdel) med mer.

SAK10 = byggesaksforskriften. Regelverk med veiledning for hvordan kommunen og søker skal forholde seg til søknaden og hva søknaden skal inneholde.

TEK17 = byggteknisk forskrift. Forskrift om tekniske krav til byggverk trekker opp grensen for det minimum av egenskaper et byggverk må ha for å kunne oppføres lovlig.



Hva kan du søke om selv?

Mindre tiltak på bebygd eiendom (pbl § 20-4 og sak10 § 3-1 og § 3-2)

a) Et enkelt tilbygg hvor verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) er over 50 m² . Tilbygget kan i tillegg være underbygget med kjeller.

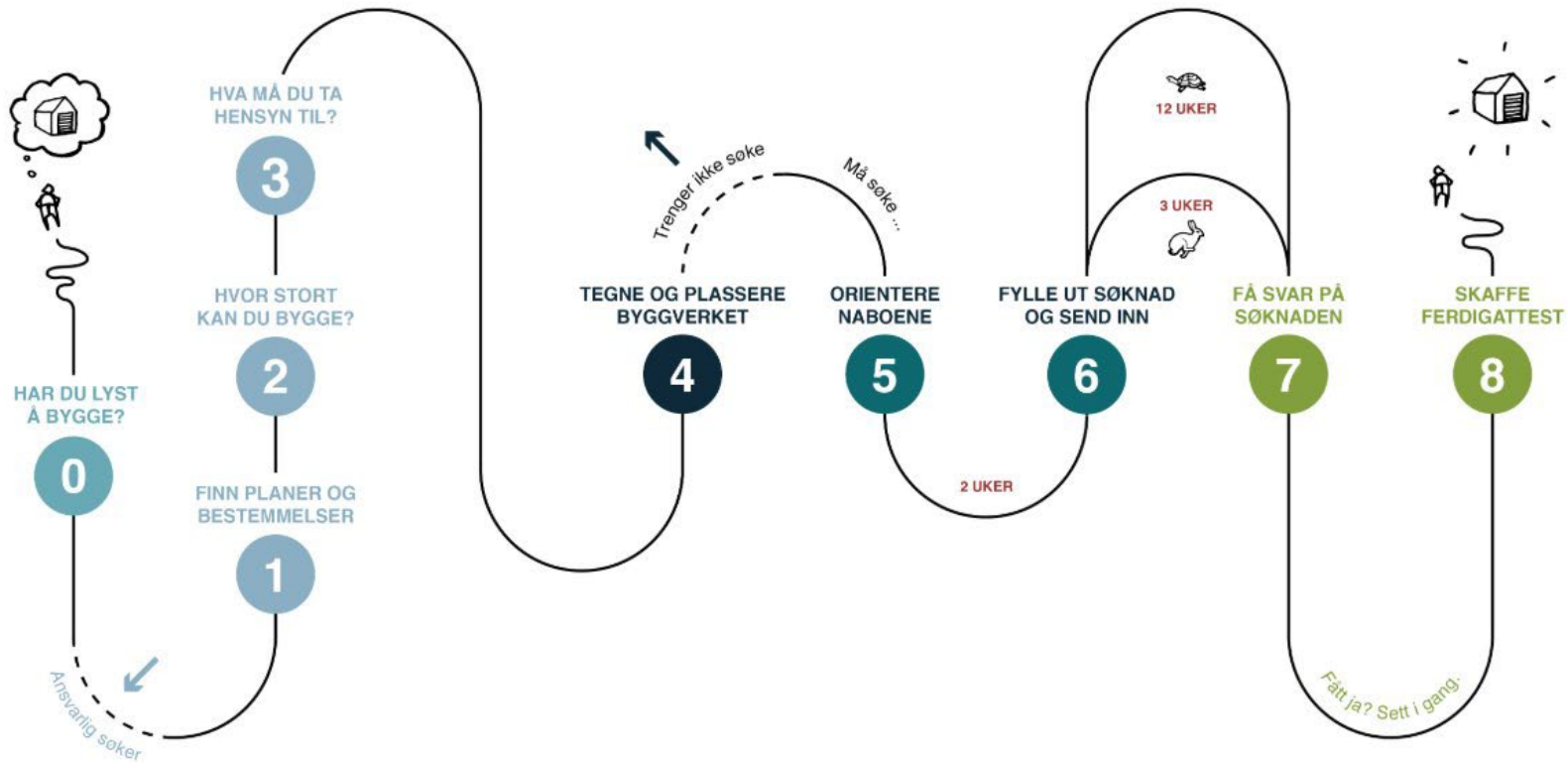
b) En enkelt frittliggende bygning som ikke skal brukes til beboelse, og hvor verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) er over 70 m² . Bygningen kan oppføres i inntil én etasje og kan i tillegg være underbygget med kjeller.

Bruksendring innenfor en boenhet eller branncelle



BERGEN
KOMMUNE

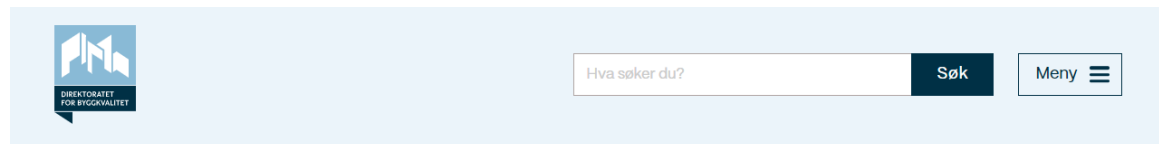
Klasse: Åpen



BERGEN
KOMMUNE

Klasse: Åpen

Bygge eller endre noe? Du finner gode veiledere på dibk.no



Forside / Bygge eller endre



Bygge eller endre

Slik søker du

- > Før du starter
- > Steg 1 – Finn planene og bestemmelsene for din eiendom
- > Steg 2 – Hvor stort kan du bygge på eiendommen din?
- > Steg 3 – Hva må du ta hensyn til?
- > Steg 4 – Tegne og plassere byggverket
- > Steg 5 – Orientere naboene
- > Steg 6 – Fyll ut søknaden og send inn
- > Steg 7 – Få svar på søknaden
- > Steg 8 – Skaffe ferdigattest

Må du søke?

- > Veiviser: Garasje, bod eller anneks
- > Veiviser: Tilbygg, terrasse eller veranda
- > Veiviser: Mikrohus som helårsbolig
- > Andre byggeprosjekter

Eksisterende bygg

- > Arbeid på eksisterende bygg
- > Hva er en bruksendring?
- > Bruksendring i eldre boliger
- > Oppdeling av bolig til flere boenheter
- > Veileder: Visuelle kvaliteter for småhus

Nabovarsel

- > Send nabovarsel
- > Har du fått nabovarsel?
- > Savner du nabovarsel?

Ansvar i byggesaken

- > Huskeliste når du erklærer ansvar

Oppussing og vedlikehold

- > Smartere oppussing 
- > Puss opp energismart



BERGEN
KOMMUNE

Klasse: Åpen

Hva må du tenke på?

For å finne ut hva som er tillatt på eiendommen din, må du sette deg inn i regler, planer og bestemmelser som gjelder for din eiendom. Selv om du har et lite byggeprosjekt, kan det ha store konsekvenser for omgivelsene.

Du finner gode veiledninger på dette inne på dibk.no



BERGEN
KOMMUNE

Tegne og plassere byggverket

- Tegninger av plan, snitt og fasade. Det er ikke krav til bruk av arkitekt.
- De siste godkjente plan-, snitt- og fasadetegningene av bygningen din finner du på <https://min.kommune.no/> på Bergen kommune sin nettside. Bruk disse som utgangspunkt når du skal tegne og beskrive endringene du vil søke om.



BERGEN
KOMMUNE

Klasse: Åpen

Dispensasjon (pbl kapittel 19) og nabosamtykke

Hva er et nabosamtykke?

Det er frivillig for nabo å signere et samtykke for plassering av byggverk nærmere nabogrense enn lov og forskrift tillater. (Dette er ikke det samme som nabovarsling.)

Hva er en dispensasjon?

Dispensasjon vil si at kommunen gir noen tillatelse i en konkret sak til å bygge eller gjøre noe som ikke er i overensstemmelse med bestemmelsene.



BERGEN
KOMMUNE

Få svar på søknaden



Har du fått byggetillatelse?

Sier kommunen ja til byggeprosjektet ditt, er det bare å starte å bygge!

Byggetillatelsen gjelder i 3 år. Det betyr at du må sette i gang byggearbeidene i løpet av disse tre årene.



Har du fått avslag?

Sier kommunen nei til byggeprosjektet ditt, må du sette deg inn i hvorfor de sier nei. Du har muligheten til å:

- endre på prosjektet for så å nabovarsle og søke på nytt
- klage på vedtaket innen 3 uker



BERGEN
KOMMUNE

Klasse: Åpen

Ferdigattest

Når bygget er ferdig, må du søke kommunen om en ferdigattest. Først når ferdigattesten er godkjent, har du lov til å ta i bruk bygningen.

1. Når det du bygger er helt ferdig, må du søke kommunen om en ferdigattest.
2. Du kan bruke blankett [5167-soknad-om-ferdigattest](#)
3. Du må vente 3 uker fra du sender inn søknad om ferdigattest til du kan ta i bruk det du har bygget.



BERGEN
KOMMUNE

Klasse: Åpen

Takk for oppmerksomheten og lykke til!

Du kan kontakte oss og sende søknad her:

E-post: postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no

Ekspedisjon: Johannes Bruns gate 12 (åpen fra 08-14)

Telefon: 55 56 63 10 (åpen fra 08-15)

Postadresse:

Plan- og bygningsetaten, postboks 7700, 5020 Bergen

