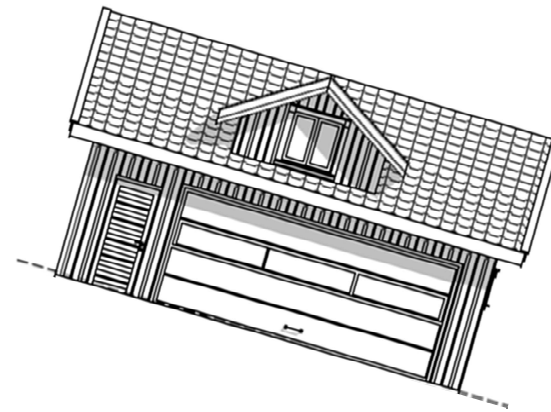
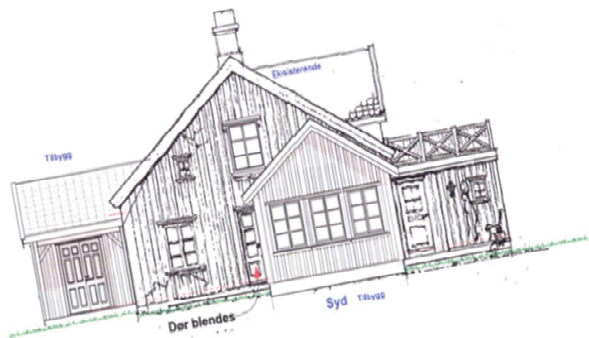


Informasjonskveld byggesak

Tilbygg og garasje



Lilian Olsson, rådgiver Team byggesak

Dette kan du søke om selv

Det er flere mindre byggetiltak som du kan søke om selv.

I saksbehandlingsforskriften (SAK) kap 3 er det listet opp byggetiltak som du kan søke om selv.

- Mindre tiltak kan være tilbygg hvor hverken bebygd areal (BYA) eller samlet bruksareal (BRA) overstiger 50m². Tilbygget kan være underbygget med kjeller.
- Garasje kan oppføres som tilbygg eller som en frittstående bygning.



Tilbygg

- Et tilbygg bygges normalt på bakken ved siden av eksisterende bygg og medfører ofte en utvidelse av bygningens grunnflate, og omfatter dermed ikke påbygg eller underbygging (av kjeller). Tilbygget kan ikke inneholde en egen selvstendig boenhet
- Påbygg er en ny bygningsdel som plasseres på en eksisterende konstruksjon. En ekstra etasje er et typisk påbygg.



Garasje

- Du kan bygge en frittliggende bygning – (eksempel garasje) med et samlet bruksareal /eller bebygd areal på 70m²
- Bygningen kan være i en etasje
- Bygningen må ikke brukes til beboelse
- Bygningen må plasseres 4m fra nabogrense
- Garasje med et samlet bruksareal / eller bebygd areal på 50m² kan plasseres 1m fra nabogrense.



Sjekk planer- og bestemmelser for din eiendom.

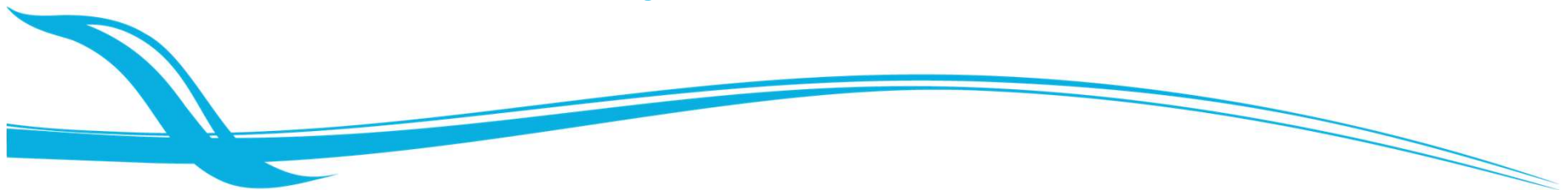
- Planer og bestemmelser gir opplysninger om hvor mye du kan bygge på eiendommen din.
- Du finner informasjon om dette på kommunens kartportal
<https://kommunekart.com/klient/Sarpsborg/kart>
- Veiviser hvor du kan se hvor mye du kan bygge
<http://hvorstortkandubygge.dibk.no/#/>



Slik søker du på egenhånd

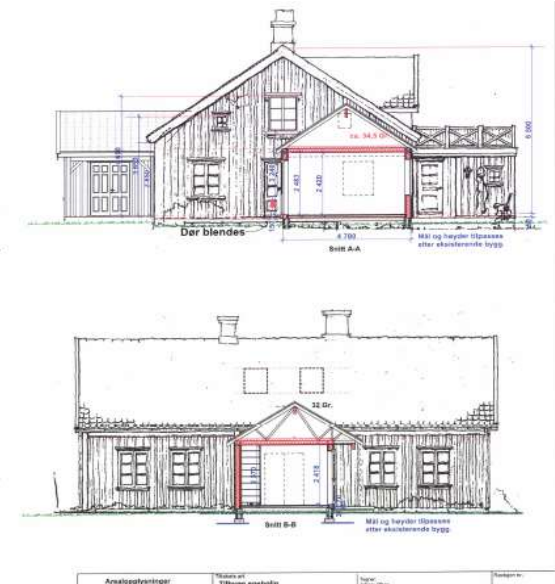
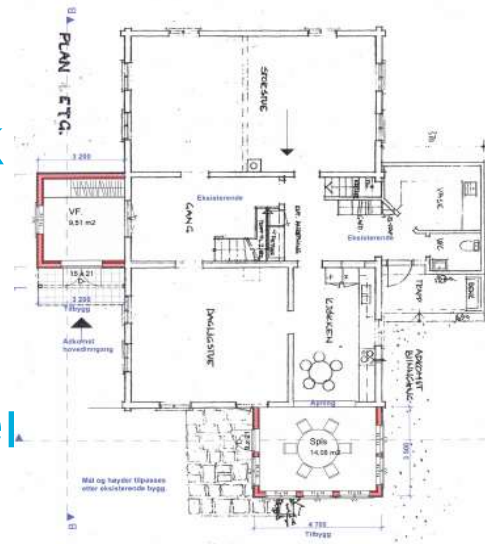
- Du må fylle ut blankett søknad om tiltak uten ansvar. Det er viktig at du gir opplysninger om hvilken eiendom det skal bygges på, beskrivelse av det du skal gjøre, opplysninger om størrelse på tiltaket, beregne grad av utnyttelse.
- Du legger med kvittering for nabovarsling
- Et situasjonskart
- Målsatte plan-, snitt- og fasadetegninger.
- Tegninger som viser sist godkjent situasjon

Du finner mer informasjon på [kommunen nettside](#)



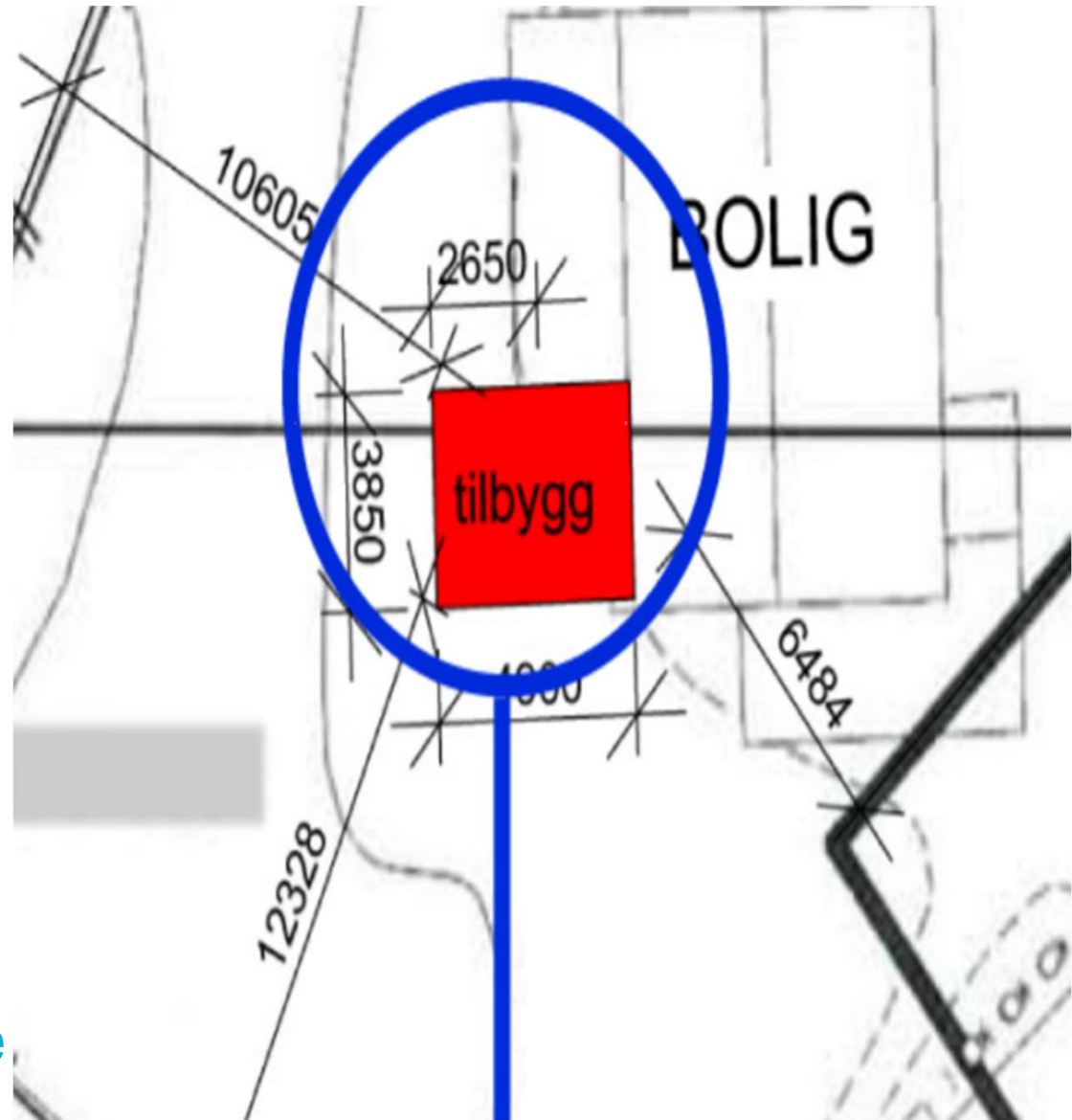
Tilbygg

- Tegninger skal være fagmessig og i målestokk helt 1:100 eller 1:50
- Ved tilbygg så må det komme tydelig frem hva som er nytt og hva som er eksisterende på alle tegninger
- Tilbygget skal være målsatt på plantegningene
- Plantegningene skal inneholde opplysninger om areal og romfunksjon.
- Snitt-tegning skal vise innvendig høyde



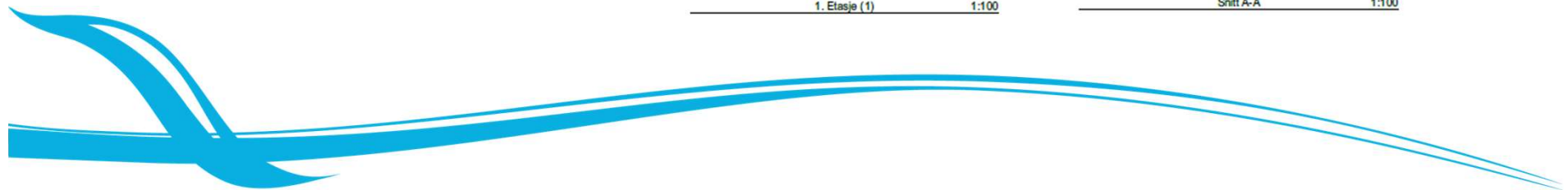
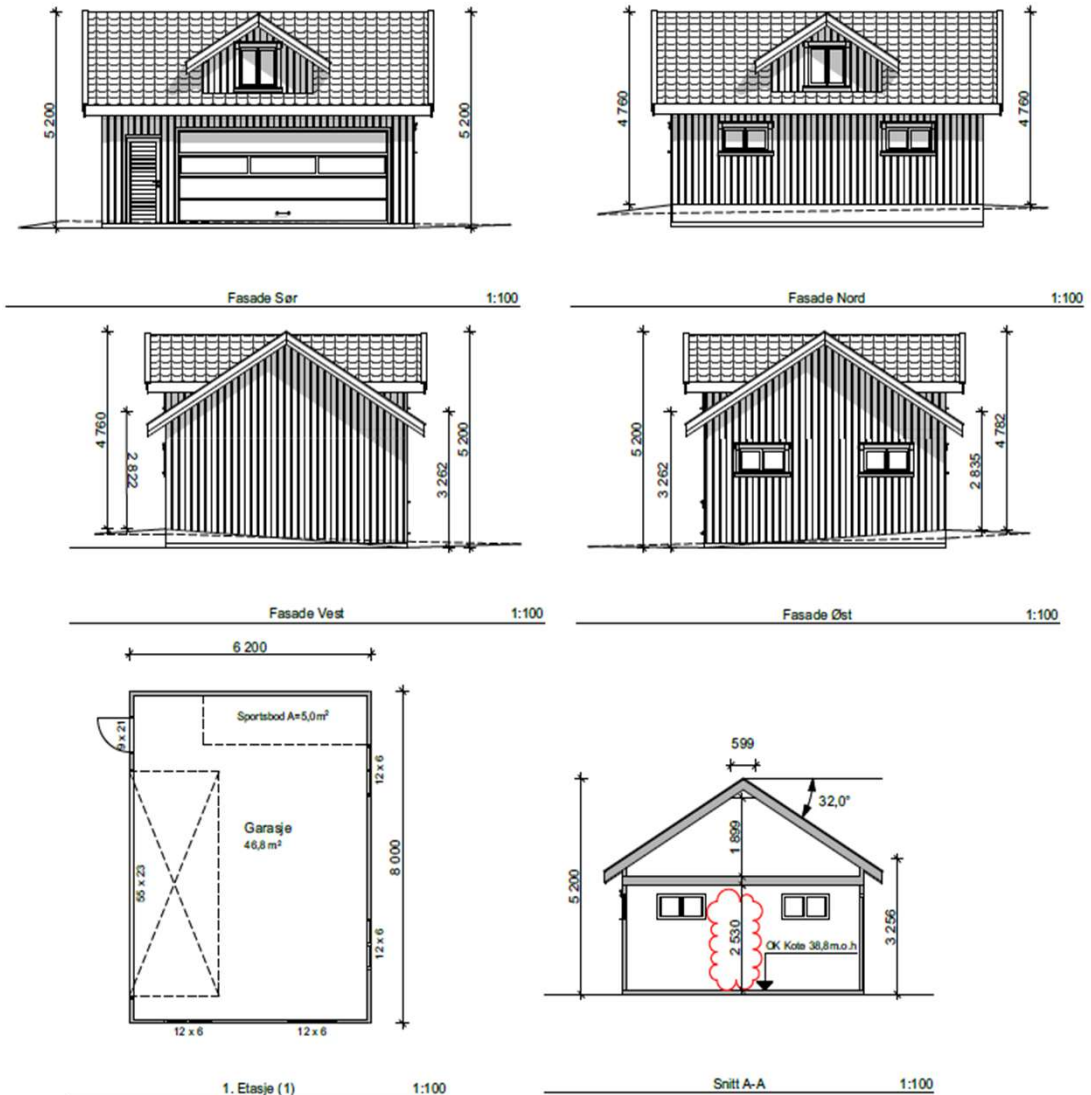
Eksempel kart med inntegnet tilbygg

- Tegn inn tilbygget på kartet
- Målsett tilbygget – utvendige mål.
- Sett på avstand til eiendomsgrense og annen bygning.
- Avstand til nabogrense må være minimum 4m.



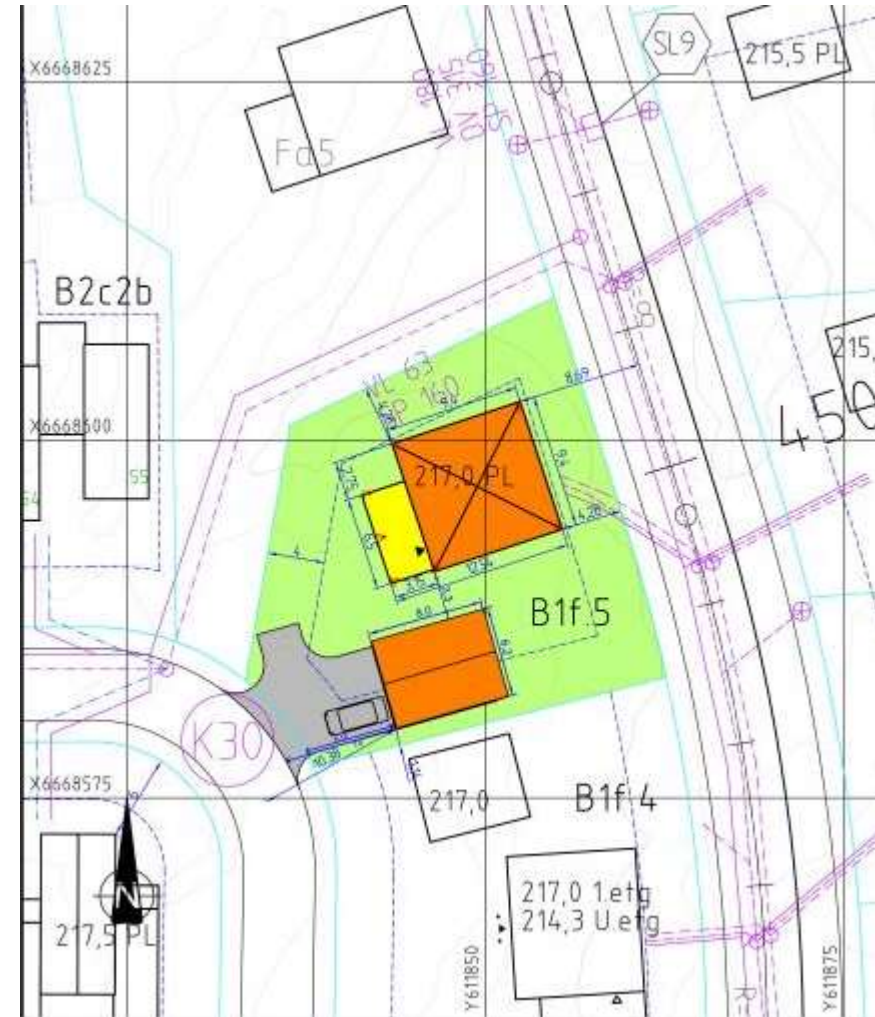
Garasje

- Fagmessige tegninger helst i målestokk 1:100 eller 1:50
- Plantegningen skal være målsatt.
- Snitt-tegning skal vise innvendig høyde
- Fasadetegninger skal vise utvendig høyde og være påført himmelretninger



Eksempel kart med inntegnet garasje

- Tegn inn tiltaket på situasjonskartet
- Målsett de utvendige målene på garasjen
- Sett på avstander til nabogrense og til vei (min 5 meter fra kant offentlig vei)
- Du må kunne snu på egen eiendom
- Den må ligge minimum 1m fra nabogrense
- Må ikke komme i konflikt med vann og avløpsledning

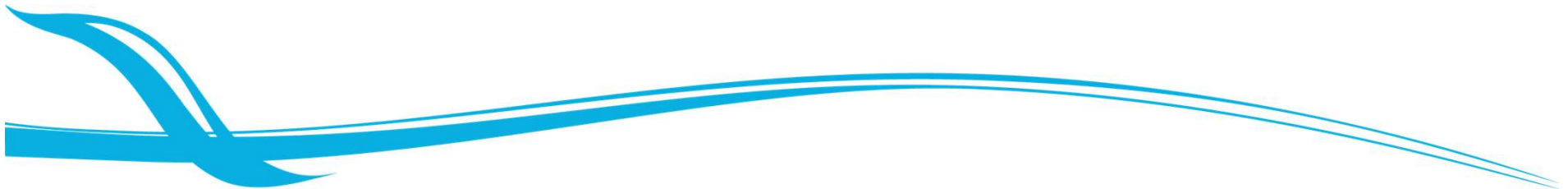


Selvbygger

Større tiltak på egen bolig eller fritidsbolig

For større tiltak hvor det er krav om ansvarlige foretak / ansvarsrett kan du søke ansvarsrett som selvbygger. Du kan søke om å være selvbygger på egen bolig eller fritidsbolig, dersom du har nødvendig kompetanse, eller hvis du tilknytter deg nødvendig kompetanse.

For nærmere informasjon om selvbygger se [byggesaksforskriften § 6-8](#) og veilederen "[Informasjon til selvbyggere](#)".



Tips og råd hvis du har byggeplaner

Direktoratet for byggkvalitet (DiBK) har laget digitale veivisere for å se hvor stort du kan bygge. Det er laget egen informasjonsside med tips og råd om hva du bør tenke på hvis du har byggeplaner. Veivisere og informasjon finner du [her](#)

