



Tiltak unntatt søknadsplikt

Erfaringer fra Skien kommune



Vegard Fjeld

Byggesaksenheten, Skien kommune

07.11.2019

– den gode og inkluderende møteplass

- Nye regler om tiltak som er unntatt søknadsplikt trådte i kraft 1.juli 2015.



Målet med endringene

- Raskere og billigere for innbyggerne å bygge.
- Enklere hverdag for kommunene.
 - Frigjøre tid til større og kompliserte saker
 - Raskere saksbehandling av andre saker
 - Bedre veiledning til innbyggerne

Har dette innfridd?



Regelverk

- Plan- og bygningsloven § 20-5 med utdypning i byggesaksforskriften (SAK) § 4-1:
 - Frittliggende bygninger inntil 50 m²
 - Mindre tilbygg inntil 15 m²
 - En del andre mindre tiltak
- Bestemmelsene om saksbehandling og ansvarlige foretak gjelder ikke for disse tiltakene.



Regelverk forts.

- Garasje, uthus, bod o.l. på inntil 50 m²
 - Må bygges minimum 1,0 meter fra nabogrense
 - Må bygges minimum 1,0 meter fra annen bygning på egen eiendom
 - Maks mønehøyde 4,0 meter / maks gesimshøyde 3,0 meter
 - Må ikke være i strid med arealplan
 - Maks én målbar etasje og kan ikke underbygges med kjeller
 - Kan ikke brukes til beboelse
 - Eiendommen må være bebygd fra før
 - Må ikke være i strid med veglov eller jernbanelov
 - Må ikke bygges over ledninger i grunnen

Tiltakshaver er ansvarlig for at tiltaket ikke er i strid med ovennevnte punkter!



Regelverk forts.

- Mindre tilbygg på inntil 15 m²

(veranda, bod, åpent overbygget inngangsparti)

- Må ha avstand minimum 4,0 meter til nabogrense
- Må ha avstand minimum 1,0 meter til annen bygning på egen eiendom
- Må ikke være i strid med arealplan
- Kan ikke inneholde beboelsesrom
- Gjelder ikke påbygg eller underbygging
- Må ikke være i strid med veglov eller jernbanelov
- Må ikke bygges over ledninger i grunnen

Tiltakshaver er ansvarlig for at tiltaket ikke er i strid med ovennevnte punkter!



Ferdigstillelse

- Tiltakshaver skal informere kommunen om tiltaket og plasseringen, ved bygging av frittstående bygninger og tilbygg som er unntatt søknadsplikt.
- Dette er viktig av to grunner:
 - kommunen må ha oppdaterte kart- og matrikkeldata
 - beregning av riktig eiendomsskatt



Kryss av for hva som skal meldes inn:

Tilbygg inntil 15 m²

Bygning inntil 50 m²

Underkategori (ett kryss):

Garasje eller uthus til bolig

Garasje eller uthus til fritidsbolig

Fiskeri- eller landbruksbygning

Annen type bygning, beskriv:

Informasjon om bygningen eller tilbygget:

Bruksareal (BRA):
Innvending areal (areal innenfor ytterveggene)

m²

Dato for ferdigstillelse:
(dag.mnd.år)

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
					2	0			



Hvor mange melder fra?

- Antall meldinger om oppførte bygninger/tilbygg i Skien:

År	Antall
2015	0
2016	3
2017	52
2018	38
2019	33 (pr. 01.11.2019)



Hvor mange melder fra? – forts.

- Et stort flertall av de som bygger, melder ikke fra.
- Ingen konsekvenser/sanksjoner for manglende rapportering.

- Antall nye tiltak (frittliggende bygninger og tilbygg) under 50 m² som ikke er matrikkelført etter mai 2015: **2466**
- Av disse er antall frittliggende bygninger mellom 15 m² og 50 m²: **1046**



Hvordan få flere til å melde fra?

- Gi ut ferdigmeldingsskjema ved forespørsler.
- Avisoppslag.
- Informasjon på kommunens hjemmeside.



Hvordan få flere til å melde fra?



SKIEN KOMMUNE

Ledig stilling

Kontakt oss

Chat

For ansatte


Minside

ENGLISH

Søk her

SNARVEIER	HELSE OG OMSORG	TEKNISK OG BYUTVIKLING	KULTUR OG IDRETT	SKOLE OG BARNEHAGE	POLITIKK OG INNSYN
Om Skien kommune	Skatter og avgifter	Skjemaer	Welcome to Skien		
Bevilling	Servicesenteret	Priser og gebyrer	Samfunnsikkerhet og beredskap		


Aktuelt



29.10.2019
Har du bygd?

Meld alltid fra når bygget er ferdig selv om det er unntatt søknadsplikt.

[Les hele saken »](#)



28.10.2019
Egenberedskapsuka 2019

Egenberedskapsuka arrangeres fra 28.oktober til 3. november. Målet er å...

[Les hele saken »](#)



Konsekvenser av lovendringen for tiltakshaver

- Enklere å komme i gang med bygging.
- Unngår saksbehandlingsgebyr.
- Dersom det oppdages at det er bygget i strid med unntaksbestemmelsene, skal kommunen følge opp saken som en ulovlighetssak.
 - Kommunen kan gi overtredelsesgebyr



Konsekvenser av lovendringen for kommunen

Ulemper

- Ikke oppdaterte kart- og matrikkeldata.
 - Verken saksbehandlere eller innbyggere kan stole helt på kartet
- Merarbeid.
 - Økt antall forespørsler
 - Mer tid går til veiledning
 - Flere naboklager / nabohenvendelser
 - Ulovlighetsoppfølging
 - Oppdatering av kartet i ettertid



Konsekvenser av lovendringen for kommunen forts.

- Uforutsigbare kostnader i forbindelse med oppdatering av kartet.
- Feil grunnlag for eiendomsskatt.

Fordeler

- Færre søknader å behandle.



Oppsummering

- Det er en raskere prosess for innbyggerne å føre opp mindre tiltak.
- Ingen utpreget fordel for kommunen. Færre byggesaker, men mer ressurser knyttet til små byggetiltak som er unntatt søknadsplikt.
- Stort sprik mellom innmeldte bygninger og faktisk antall nye bygg.
- Uforutsigbare kostnader med ajourhold av kartet.
- Et dårligere kartgrunnlag.





SKIEN KOMMUNE



Takk for meg