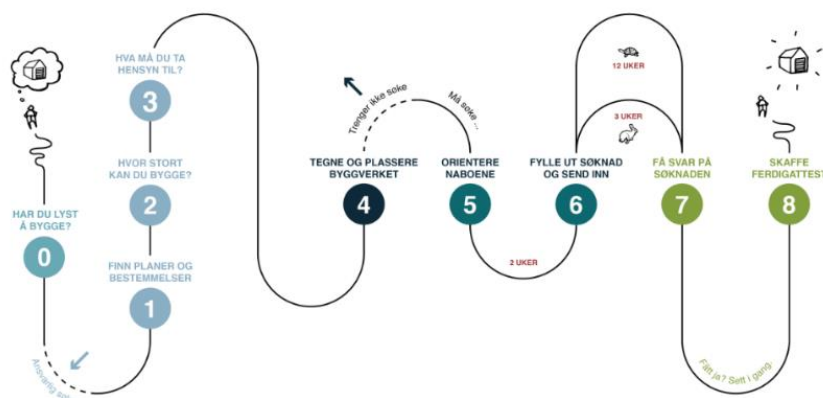


Unntatt søknadsplikt – kan du bygge uten å søke?

Plan- og bygningsloven § 20-5 unntar en rekke byggeprosjekter fra søknadsplikt, og viser videre til byggesaksforskriften (SAK10) § 4-1.



Figur 1 fra DIBK.no

Selv om du slipper å søke er det ditt ansvar for at du bygger i tråd med lovverk og reguleringsplaner. Hvis eiendommen ikke har en reguleringsplan må du passe på at tiltaket er i tråd med gjeldene kommuneplan. Om tiltaket skulle stride mot arealformålet eller det ligger byggegrense mot vann og vassdrag, må du søke om dispensasjon.

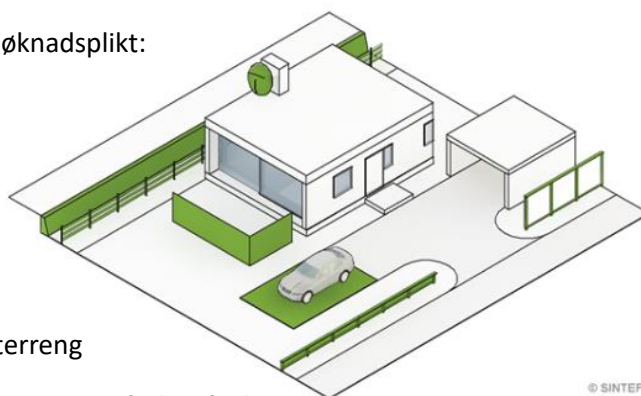
Det kan være flere forhold som gjør at du må søke om dispensasjon før du kan begynne å bygge. Det er mange forhold som må vurderes, som avstand til kommunal- eller fylkesvei, tillatt utnyttelse av tomten, avstand til vann- og avløpsledninger, samt kravene til brannsikring – bare for å nevne noen.

Andre forhold som også kan gjøre at tiltaket er søknadspliktig er f.eks. hvis bygningen er fra før 1850-tallet, bestemmelser i reguleringsplan eller kommuneplan osv.

Bygging i strid med gjeldene lovverk kan fort bli dyrt, og kan føre til at du må rive det du har bygget.

Eksempler på mindre tiltak som kan være unntatt søknadsplikt:

- terrasser
- mindre tilbygg
- garasjer/bod
- mindre fasadeendringer
- levegg/skjermvegg
- innhegning/gjerde
- mindre forstøtningsmur eller planering av terreng



Figur 2 fra byggforsk.no

© SINTEF

Du kan finne mer informasjon og veiledning på hjemmesiden til Drangedal kommune [Drangedal kommune - Bygge, rive eller endre](https://www.drangedal.kommune.no).

Husk at for frittliggende bygning og tilbygg må det meldes fra til kommunen. Meldingen sendes inn senest innen 4 uker etter at du er ferdig, slik at kartene kan oppdateres. Du finner skjema for å melde inn tiltaket på www.DIBK.no, der det er [blankett 5188](#) som benyttes.

