

Etter plan- og bygningslovens (pbl) § 20-1 d) kreves det tillatelse til å foreta bruksendring, vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av bygning, konstruksjon eller anlegg.

### Definisjon:

Bruksendring er en omdisponering av bygning, del av bygning, konstruksjon eller anlegg fra ett bruksformål til et annet. Bruksendring er ikke betinget av at det samtidig foretas ombygging, ominnredning, rehabilitering eller lignende.

Bruksendring kan medføre at det etter pbl. stilles endrede krav til bygning eller tomteareal. Den nye virksomhet kan medføre konsekvenser for strøket der bygningen ligger. Bruksendringen kan være i strid med gjeldende arealplaner etter pbl. som for eksempel reguleringsplan eller arealdel av kommuneplan. Bruksendring krever derfor søknad om tillatelse.

### Bruksendring er søknadspliktig dersom

- byggverk eller del av byggverk tas i bruk til eller blir tilrettelagt for annet enn det som følger av tillatelse eller lovlig etablert bruk
- endret bruk av byggverk eller del av byggverk kan påvirke de hensyn som skal ivaretas i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven i forhold til byggverket, tilhørende utearealer eller omgivelser, eller
- tilleggsdel tas i bruk til hoveddel eller omvendt.

### Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel

Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel innenfor en bruksenhet er mindre tiltak som kan foreståes av tiltakshaver selv - etter reglene i pbl § 20-4 (jfr. og byggesaksforskriftens § 3-1)

#### I hoveddelen inngår:

Oppholdsrom, soverom, kjøkken, bad, toalett, vaskerom, badstue, trimrom, rom for svømmebasseng, vindfang, entré, vinterhager og rom for kommunikasjon, inklusiv trapp mellom rom som nevnt her.

#### I tilleggsdelen inngår:

Boder og oppbevaringsrom, garasje, fyrrom, søppelrom, tekniske rom, balkonger, terrasser og andre åpne deler og rom for kommunikasjon, inklusiv trapp mellom rom som nevnt her.

#### Bruksenhet:

En samling bygninger, rom /deler av bygning som sammen anvendes i en bestemt hensikt av én bruker, som kan være eier, leier eller annen bruksrettslignende. Bruksenhet kan være én bygning, en samling av bygninger eller del av én eller flere bygninger og kan bestå av én eller flere brannceller.

Tiltakshaver kan ikke forestå søknaden selv dersom tiltaket gjelder bruksendring av del av bygning som fører til at det etableres nye bruksenheter eller oppdeling av fysisk atskilte boenheter iht. byggesaksforskriftens § 2-2. Bestemmelsen omfatter heller ikke bruksendring av et areal (tilleggsdel) som ikke er tilknyttet en hoveddel.

### Komplett søknad om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel innenfor en bruksenhet – dvs. søknad om mindre tiltak på bebygd eiendom etter pbl § 20-4 - må inneholde følgende:

- Søknad om tiltak uten ansvarsrett (Byggblankett 5153)
- Opplysninger gitt i nabovarsel og kvittering for nabovarsel (Byggblankett 5155 og 5156)
- Situasjonsplan i målestokk 1:1000 eller 1:500 inntegnet på kart av nyere dato. Tiltaket skal være nøyaktig markert på kartet med viste avstander til eiendomsgrenser og bebyggelse. For tilbygg som inneholder garasje må snuplass og adkomstvei være inntegnet.
- Tegninger Fagmessig utførte plan-, snitt- og fasadetegninger i målestokk 1:100.
- Andre aktuelle vedlegg - som t.eks. uttale/avgjørelse /dispensasjonsvedtak fra andre myndigheter (veimyndighet /planmyndighet osv.)



Andre typer bruksendring enn endring fra tilleggsdel til hoveddel innenfor egen bruksenhet (eller omvendt) er søknadsspliktige tiltak med krav om ansvarlige foretak. Det er da krav til å bruke ansvarlige foretak i funksjonene som ansvarlig søker, prosjekterende, utførende og eventuelt kontrollerende foretak (uavhengig kontroll) – iht. plan- og bygningslovens § 20-3.

**Komplett søknad om bruksendring etter pbl § 20-1 må inneholde følgende:**

• Søknadsskjema	(Byggblankett 5174)
• Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon	(Byggblankett 5175)
• Opplysninger gitt i nabovarsel	(Byggblankett 5155)
• Kvittering for nabovarsel	(Byggblankett 5156)
• Situasjonsplan/utomhusplan i målestokk 1:1000 eller 1:500 inntegnet på kart av nyere dato. Tilgjengelige utearealer, biloppstillingsplasser og plass for avfallshåndtering for den endra bruken av bygget må framgå av situasjonsplanen	
• Tegninger Fagmessig utførte plan- og snitt-tegninger (eventuelt fasadetegninger) i målestokk 1:100.	
• Evt. merknader fra naboer, med redegjørelse for hvordan disse evt. er innarbeidet i prosjektet.	
• Gjennomføringsplan	(Byggblankett 5185)
• Erklæring om ansvarsrett, for ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende ( i tillegg ansvarlig kontrollerende der det er krav om uavhengig kontroll av prosjektering eller utførelse).	(Byggblankett 5181)
• Uttalelser eller avgjørelser fra andre myndigheter (vegvesenet etc.)	
• Evt. dispensasjonssøknad / innvilget dispensasjon.	

Deler av dokumentasjonen angitt i byggesaksforskriftens § 5-4 kan utelates dersom dette finnes forsvarlig. Det må fremgå av søknaden hvorfor dokumentasjonen er utelatt.

