

# FAMILIEBARNEHAGE - byggesak

**Veil.nr. 72-0574**

## **Søknadsplikt**

Søknad om bruksendring for familiebarnehage med 6-10 barn (dobbel gruppe) er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven § 20-3. Søknaden skal dokumenteres i samsvar med krav i plan- og bygningsloven med forskrifter (jfr. § 21-2 og SAK10 § 5-4). Det stilles i utgangspunktet krav til at søknaden skal utarbeides av en ansvarlig søker (kvalifisert foretak), som skal godkjennes av kommunen for det enkelte tiltak. Dersom tiltakshaver har god kjenneskap til/erfaring med plan- og bygningsloven kan det søkes om personlig ansvarsrett som ansvarlig søker. Tiltakshaver gis mulighet til å sende inn komplett søknad. Dersom dokumentasjonen ikke er tilfredsstillende vil bygningssjefen kreve at søknaden forestås av ansvarlig søker. Søknad om bruksendring for familiebarnehage skal sendes inn som ett-trinns søknad. Det gis vanligvis fritak for ansvar og kontroll.

Før innsending av søknad bør tiltakshaver vurdere om det er behov for å ha en forhåndskonferanse med kommunen v/tjenestested Byggesak bl.a. for å gjennomgå tiltakets rammebetingelser og krav til søknadsdokumentasjon.

Unntatt søknadsplikt:

Det gis fritak fra søknadsplikten ihht. pbl ved etablering av familiebarnehage med 1-5 barn (enkel gruppe).

**NB!** Barnehagekontoret og folkehelsekontoret skal godkjenne både enkle og doble grupper etter sitt lovverk.

Generelt:

Ved etablering av familiebarnehager, kan barnehagekontoret kontaktes for generell informasjon. Ved etablering av barnehage med mer enn 10 barn må søknad om ordinær barnehage ihht. Plan- og bygningsloven innsendes. Slik søknad må innsendes av ansvarlig søker og må på forhånd være avklart i reguleringsplan. Familiebarnehage kan bare etableres i en allerede godkjent bolig. Boligen skal fortsatt brukes som bolig – dvs. huset/boligen skal ikke bare brukes til familiebarnehage. Eventuell bruk av kjelleretasje betinger at kjelleren kan godkjennes som hoveddel i bolig. Bruksendring til familiebarnehage medfører at alle relevante krav i gjeldende teknisk forskrift blir som for bolig. Dette gjelder selv om familiebarnehagen skal etableres i tidligere godkjent hoveddel. Godkjenning av familiebarnehage gis for 5 år om gangen. Ved fortsatt drift etter 5 år, må det søkes på nytt, se nedenfor.

Dokumentasjon som skal vedlegges søknaden:

Skjema "søknad om tillatelse til tiltak". Det skal søkes om ett-trinns tillatelse, "bruksendring av del av bolig til midlertidig familiebarnehage". Skjema "gjenpart av nabovarsel", alle naboer og gjenboere skal varsles inklusive de som bor inntil felles privat adkomstvei, alternativt kan det innhentes nabosamtykke ved påskrift på varslingsskjema. Situasjonkart med boligen det gjelder. Parkeringsløsningen og lekearealer skal tegnes inn. Plantegning av den aktuelle etasjen som skal nyttes til familiebarnehage med påskrift på de aktuelle rom hva de skal nyttes til. Redegjørelse for tiltakets varighet, for antall barn og bemanningen, lekeareal ute, parkeringsforhold og adkomstforhold. Redegjørelse for at de brannkrav som stilles til en bolig er oppfylt, herunder hvordan rømning skal foregå. Søknad om dispensasjon når boligen ligger i regulert boligområde. (Husk at det må krysses av for dispensasjon fra reguleringsplan på søknadsskjema og på nabovarsel). Det må redegjørelse for tiltakets virkning for omgivelsene (særlige grunner).

· Ved evt. senere søknad om forlengelse av godkjent bruksendring kan det sendes inn en forenklet søknad vedlagt redegjørelse og gjenpart av nabovarsel (ny nabovarsling må foretas).

Uttalelse fra andre kommunale etater:

Bygningssjefen innhenter uttalelse fra folkehelsekontoret, barnehagekontoret og tjenestested vei og trafikk før saken behandles.

Følgende dokumenter skal da oversendes disse etater:  
Situasjonskart  
Plantegning av den aktuelle etasje  
Redegjørelse fra søker/tiltakshaver  
Hvilke tekniske krav stilles til Familiebarnehage:

De tekniske krav til familiebarnehage er som for vanlig bolig, men det må leveres inn en redegjørelse om at følgende brannkrav er oppfylt:  
slange og pulverapparatrøykvarsler(e)rømningsforholdene



Inne og uteareal:

Barnehagekontoret og folkehelsekontoret skal gi godkjenninger etter h.h.v. lov om barnehager og forskrift om miljørettet helsevern i barnehager og skoler m.v. Tjenestested Byggesak vil innhente uttalelse fra disse kontorene før det fattes vedtak etter plan- og bygningsloven.

Utearealer:

Lekearealer: Barnehagekontoret vil i samarbeid med folkehelsekontoret bedømme egnethet og forsvarlighet på tomta og lekemuligheter i nærheten.

Sikkerhet: Skrenter og vann skal avskjermes/sikres.

Gjerde: § 28-4, krav om gjerde mot vei skal være oppfylt.

Parkering:

2 til 4 plasser etter skjønn for familiebarnehagen. Det kan leies parkeringsplass hos naboer. Krav til parkering vil også bli vurdert ut fra de stedlige forhold.

NB!! Parkering for gjenværende bolig kommer i tillegg.

Naboreaksjoner:

Bør være knyttet til reguleringsmessige eller fysiske forhold ved tomten eller bygning, for å kunne vektlegges. Trafikk og parkeringsproblemer må vurderes.

Etablerte barnehager som ikke er godkjent etter plan- og bygningsloven:

Dersom det kommer inn naboreaksjoner på forhold som at driften pågår uten tillatelse etter pbl, kan bygningssjefen kreve at det sendes inn bruksendringssøknad.

Det samme gjelder dersom bygningssjefen finner at det bør stilles vilkår for fortsatt drift.

Det må innsendes søknad om bruksendring dersom driften etter 5 år ikke legges ned/er avsluttet.

Det må sendes en forespørsel til tjenestested byggesak vedrørende videre drift og behovet for søknad om bruksendring. Bygningssjefen gjør en vurdering av om det er behov for søknad om bruksendring eller om det kan gis fritak fra krav om søknad. Det gis en skriftlig tilbakemelding med kopi til barnehagekontoret.