

Sjekkliste byggesak – Søknad uten ansvarsrett*

*Hvilke tiltak som krever søknad og tillatelse og som kan forestås av tiltakshaver fremgår av [byggesaksforskriften kapittel 3](#). Hvilke tiltak som er unntatt fra søknadsplikt/byggesaksbehandling fremgår av [byggesaksforskriften kapittel 4](#).

For mer generell informasjon om byggesøknader, se [hjemmesidene til direktoratet for byggkvalitet](#).

Vi gjør oppmerksom på at listen nedenfor er et utgangspunkt, og at bygningsavdelingen kan etterspørre ytterligere informasjon/dokumentasjon som anses nødvendig for kommunens behandling.

HAR DU HUSKET ...	JA	UAKTUELT
1. Søknadsskjema		
Informasjon om hva som kreves i en søknad om tillatelse finner du her byggesaksforskriften § 5-4		
1.1. Fulle inn alle felt i søknadsblankett. Informasjon om ulike søknadstyper finner du her		
1.2. Signere og datere søknaden		
1.3. Opplysninger om tiltakets ytre rammer		
1.4. Oppgi grad av utnytting – Beregningsregler finner du her		
2. Tiltaket er i tråd med plan/krav til dispensasjon		
2.1. Vurdere om tiltaket er i tråd med gjeldende reguleringsplan		
2.2. Vurdere om tiltaket er i tråd med kommuneplan og kommuneplanbestemmelser. Se særlig fellesbestemmelsene fra §§ 2-13 om blant annet parkering, utendørs belysning og overvann.		
2.3. Skrive begrunnet dispensasjonssøknad dersom tiltaket krever dispensasjon og skrive hva det søkes dispensasjon fra (reguleringsplan, kommuneplan og plan- og bygningsloven). Dispensasjonsveileder finner du her .		
3. Unntak/Dispensasjon fra TEK17		
3.1. Skrive begrunnet søknad om unntak fra TEK17. Gjelder der byggteknisk forskrift ikke oppfylles ved tiltak på eksisterende bebyggelse		
3.2. Skrive begrunnet dispensasjonssøknad fra TEK17. Gjelder der byggteknisk forskrift ikke oppfylles ved nye tiltak		
4. Situasjonsplan		
4.1. Tegne inn tiltaket på rett sted og i kartets målestokk. Tiltaket skal tegnes på gyldig situasjonskart – Dette kan bestilles via kommunens E-torg-løsning		
4.2. Målsette tiltaket utvendig		
4.3. Påføre minste avstander fra tiltaket til:	4.3.1. Nabogrense	
	4.3.2. Nærliggende bygg på egen eiendom	
	4.3.3. Nærliggende bygg på naboeiendom	
	4.3.4. Senterlinje vei	
	4.3.5. Høyspentlinjer (luftstrekking/jordkabel)	
	4.3.6. Eksisterende vann- og avløpsledninger	
	4.3.7. Annet som har betydning for saken	
4.4. Tegne inn plassering og utforming av atkomst/avkjørsel, oppgi stigningsforhold og frisiktlinjer for utkjøring på offentlig vei		
4.5. Tegne inn biloppstillingsplasser og eventuell garasjeplassering		

4.6.	Vise lademulighet for elbil (Ved oppføring av garasje til enebolig må minst 1 av biloppstillingsplassene ha eller være forberedt for lademulighet for elbil, jf. kommuneplanbestemmelsene § 9)		
4.7.	Tegne inn og målsette sykkelparkeringsplasser (Det er angitt minimumskrav til sykkeloppstillingsplasser i kommuneplanen. Se kommuneplanbestemmelsene § 9)		
4.8.	Vise bygningers møneretning		
4.9.	Tegne inn eventuelle terrengendringer ved nye kotelinjer (stiplet strek) og skråninger, fyllinger og eventuelle støttmurer med høyde, bredde og dybde.		
4.10.	Påføre «revet» på bygg som er revet og «skal rives» på bygg som skal rives		
4.11.	Dersom søknaden gjelder endring av bygg uten at grunnflaten på bakken endres, markere bygget/aktuell del tydelig		
5. Tegninger			
5.1.	Legge ved alle nødvendige tegninger. Tegningene må være fagmessig utført, ha tegningsnummer og være datert.		
5.2.	Tegningene er klare og lesbare, i målestokk og målsatt		
5.3.	Alle rom har angitt bruk (NB! «disponibelt» aksepteres ikke)		
5.4.	Fasade/snitt viser nytt + eksisterende terreng og himmelretninger		
5.5.	Sokkelhøyde/kotehøyde er vist		
5.6.	Det går klart frem hva som er nytt og gammelt		
5.7.	Eventuelle støttmurer må vises og målsettes (høyde, bredde og dybde)		
5.8.	Eventuelle fyllinger/fjerning av masse er målsatt.		
6. Nabovarsel			
Naboliste – Dette kan bestilles via kommunens E-torg-løsning			
6.1.	Nabovarsel til alle berørte naboer og gjenboere vedlagt:	6.1.1.	Målsatt situasjonsplan
		6.1.2.	Snitt- og fasadetegninger
		6.1.3.	Beskrivelse av tiltaket
		6.1.4.	Eventuell dispensasjonssøknad
6.2.	Varsle både eier og fester ved festet tomt		
6.3.	Vedlegge opplysninger gitt i nabovarsel		
6.4.	Vedlegge kvittering for nabovarsel		
6.5.	Vedlegge eventuelle nabomerknader og ansvarlig søkers kommentarer til disse		
7. Plassering nærmere nabogrensen enn 4 meter			
<i>Ved plassering nærmere nabogrense enn 4 meter eller byggverkets halve høyde, må en av følgende tre alternativer oppfylles:</i>			
7.1.	Det må foreligge signert nabosamtykke til plasseringen. Mal finner du på kommunens nettside . Vær oppmerksom på at det likevel er kommunen som må vurdere om plasseringen skal godkjennes, selv om naboen har samtykket.		
7.2.	Tiltaket gjelder mindre, frittliggende bygning kommunen kan godkjenne nærmere enn 4 meter fra nabogrense (typisk garasjer, uthus, boder el.)		
7.3.	Du må søke om dispensasjon fra avstandskravene i plan- og bygningsloven § 29-4. Begrunnet dispensasjonssøknad må sendes inn sammen med byggesøknaden.		

8. Tilknytning til infrastruktur			
8.1. Vann og avløp			
Ved offentlig VA:	Tegne inn stikkledning fra bygning helt fram til påkoblingspunkt for kommunalt vann- og avløpsnett. Dette må tegnes inn på gyldig situasjonskart. (VA-plan) – Dette kan bestilles via kommunens E-torg-løsning		
Ved privat VA:	Vedlegge dokumentasjon som viser at det er adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann, jf. pbl. § 27-1 . <i>Kun for tiltak der det skal benyttes eget borrevann.</i>		
9. Samtykke/tillatelse fra annen myndighet			
9.1.	Vedlegge tillatelse fra Statsforvalteren i Oslo og Viken om tiltaket plasseres i statlig sikret friluftslivsområde, ved inngrep i kantvegetasjon, mudring i sjø, tillatelse etter vannressursloven er på krevd, saker der Statsforvalteren er forurensningsmyndighet mm. Listen er ikke uttømmende.		
9.2.	Vedlegge vedtak om dispensasjon fra Statens Vegvesen eller Viken fylkeskommune når tiltaket oppføres i strid med byggegrense mot riksveg, fylkesveg eller europaveg etter veglova. Dette gjelder i hovedsak i uregulerte områder. Søknad kan sendes inn her . (Er området regulerte er det kommunen dere må søke om dispensasjon til).		
9.3.	Vedlegge avkjøringstillatelse/vedtak om utvidelse av eksisterende avkjørsel fra rett Statens Vegvesen fra riksveg og europaveg og fra Viken fylkeskommune fra fylkesveg (etter 01.01.2020). (Er området regulerte er det kommunen som må godkjenne avkjørsel i byggesaken).		
10. Riving			
10.1.	Forklare formålet med riving		
10.2.	Regne ut BRA for bygningen som skal rives		
10.3.	Tydeliggjøre hvilket tiltak som skal rives på situasjonskartet		
10.4.	Bekreft at boligen/fritidsboligen er fraflyttet		
10.5.	Vedlegge nabovarsel om riving, se detaljer i punkt 6		
10.6.	Vedlegge erklæring om at dem som har pengeheftelser i eiendommen er varslet, jf. pbl. § 21-3 tredje ledd		
10.7.	Ved søknad om riving i bevaringsområde og bevaringsverdige bygg, samt SEFRAK-registrerte bygg, skal det i tillegg sendes inn:	10.7.1. Oppdatert foto av tiltak som skal rives (alle fasader)	
		10.7.2. Tegninger av plan, snitt og fasade av tiltak som skal rives	
		10.7.3. Husk å vurdere om riving er i tråd med kommuneplanbestemmelsene § 6 om kulturminner	
11. Kulturminner			
11.1.	Vurdere om tiltaket er i konflikt med kulturminne		
11.2.	Vurdere om tiltaket er et verneverdig bygg eller vurdert til å inneha bevaringsverdi		
11.3.	Vurdere om tiltaket faller inn under kommuneplanens § 6 om kulturminner		
11.4.	Vurdere om tiltaket omfattes av egne bestemmelser om kulturminner i reguleringsplan		

12. Sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold, jf. SAK10 § 5-4, tredje ledd, bokstav g.		
12.1. Vurdere om tiltaket plasseres i område som er utsatt for ras- eller skredfare, herunder kvikkleire		
12.2. Hvis tomten er innenfor aktsomhetsområde/fareområde må dere sende inn: <ul style="list-style-type: none"> - Tiltakskategori - Sammendrag av vurderingen av områdestabiliteten 		