

Sjekkliste byggesak – Søknad med ansvarsrett

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
Før du søker om byggesaken		
Vilkårene for fradeling av eiendommen må være oppfylt før du kan få behandlet søknad om byggesak.		
Eiendommen må ha adresse før du søker om igangsettingstillatelse eller ett-trinns tillatelse.		
1. Søknadsskjema		
1.1. Redegjørelse/følg brev til søknaden		
1.2. Signere og datere søknaden		
1.3. Opplysninger om tiltakets ytre rammer, herunder grad av utnyttning		
1.4. Oppgi BRA per etasje		
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. Vurdere om tiltaket er i tråd med bebyggelsesplan		
2.4. 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 byggt teknisk forskrift ikke oppfylles ved tiltak på eksisterende bebyggelse		
3.2. Skrive begrunnet dispensasjonssøknad fra TEK17. Gjelder der byggt teknisk 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, kote 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, kote og dybde)		
5.8.	Eventuelle fyllinger/fjerning av masse er målsatt.		
6. Visuelle kvaliteter			
6.1.	Redegjør for tiltakets visuelle kvaliteter. Dersom plangrunnlaget oppstiller retningslinjer eller bestemmelser om visuelle kvaliteter skal dette fremgå av redegjørelsen.		
7. Nabovarsel			
Naboliste – Dette kan bestilles via kommunens E-torg-løsning			
7.1.	Nabovarsel til alle berørte naboer og gjenboere vedlagt:	7.1.1.	Målsatt situasjonsplan
		7.1.2.	Snitt- og fasadetegninger
		7.1.3.	Beskrivelse av tiltaket
		7.1.4.	Eventuell dispensasjonssøknad
7.2.	Varsle både eier og fester ved festet tomt		
7.3.	Vedlegge opplysninger gitt i nabovarsel		
7.4.	Vedlegge kvittering for nabovarsel		
7.5.	Vedlegge eventuelle nabomerknader og ansvarlig søkers kommentarer til disse		
8. Plassering nærmere nabogrensen enn 4 meter			
<i>Ved plassering nærmere nabogrense enn 4 meter eller byggverkets halve høyde, må ett av følgende tre alternativer oppfylles:</i>			
8.1.	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.		

8.2.	Tiltaket gjelder mindre, frittliggende bygning eller lignende mindre tiltak kommunen kan godkjenne nærmere enn 4 meter fra nabogrense (typisk garasjer, uthus, boder el.)		
8.3.	Det må søkes om dispensasjon fra avstandskravene i plan- og bygningsloven § 29-4. Begrunnet dispensasjonssøknad må sendes inn sammen med byggesøknaden.		
9. Tilknytning til infrastruktur			
9.1. Vann, avløp og overvann			
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>		
Overvann	Påse at tiltaket er i tråd med kommuneplanens § 7 om overvann.		
9.2. Sikret rett til VA-ledninger på annens eiendom			
9.2.1.	Rett til legging, drift og vedlikehold av ledninger skal være sikret, dersom VA-ledninger skal legges på annens eiendom. Mal finner du på kommunens nettside . Avtalen kan tinglyses/kreves tinglyst av kommunen som vilkår for tillatelse.		
9.2.2.	Retten til legging, drift og vedlikehold av overvannsledninger skal være sikret, dersom den skal legges på annens eiendom. Mal finner du på kommunens nettside . Avtalen kan tinglyses/kreves tinglyst av kommunen som vilkår for tillatelse.		
9.2.3.	Retten til å knytte seg til felles privat ledningsnett skal være sikret, dersom tilkobling til kommunalt VA-anlegg skjer via privat felles ledningsnett. Mal finner du på kommunens nettside . Avtalen kan tinglyses/kreves tinglyst av kommunen som vilkår for tillatelse.		
9.3. Sikret rett til adkomst på annens eiendom			
9.3.1.	Rett til adkomst over annens eiendom skal være sikret, dersom adkomst til eiendommen skal skje over annens eiendom. Mal finner du på kommunens nettside . Avtalen kan tinglyses/kreves tinglyst av kommunen som vilkår for tillatelse.		
9.4. Tilknytning til fjernvarmeanlegg			
9.4.1.	Bekreft at tiltaket skal tilknyttes Vestby fjernvarmeanlegg (nybygg og hovedombygging i konsesjonsområde for fjernvarme), eventuelt vedlegge dokumentasjon som viser at bruk av alternative løsninger vil være miljømessig bedre enn tilknytning, jf. pbl. § 27-5 .		
10. Krav til opparbeidelse av veg			

<p>10.1.1. Dersom adkomst til eiendommen ikke er utført i kommunal standard med asfaltdekke, gatebelysning, grøfter mm. kan tiltaket utløse krav til opparbeidelse av vei, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 18-1.</p> <p>Der tiltakshaver ikke ønsker å opparbeide regulert offentlig vei selv, må dispensasjonssøknad fra § 18-1 a) foreligge. Det må søkes om midlertidig dispensasjon med etterfølgende refusjonskrav. Det må da tinglyses erklæring – plikt til å opparbeide offentlig vei som heftelse på eiendommen.</p> <p>Veileder med utfyllende informasjon finner du på kommunens nettside</p>		
<p>10.1.2. Om deler av eiendommen er avsatt til, regulert veigrunn og tiltakshaver søker om dispensasjon fra opparbeidelseskrevet, skal kopi av tinglyst erklæring om avståelse av veggrunn vedlegges. Mal finner du på kommunens nettside.</p>		
<p>11. Samtykke/tillatelse fra annen myndighet</p>		
<p>11.1. Vedlegge samtykke fra Arbeidstilsynet (<i>Hvis tiltaket berører arbeidsplasser. Det kan ikke gis ett-trinnstillatelse eller igangsettingstillatelse før samtykke foreligger</i>)</p>		
<p>11.2. 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.</p>		
<p>11.3. 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).</p>		
<p>11.4. 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).</p>		
<p>11.5. Vedlegge tillatelse fra Kystverket Sørøst for tiltak etter havne- og farvannsloven for tiltak som kan påvirke sikkerheten eller fremkommeligheten på sjøen. Der tiltaket ligger innenfor regulert område er det bygningsavdelingen som er myndighet etter havne- og farvannsloven og gir tillatelse. Se § 14 i loven for mer informasjon om hvem som er myndighet.</p>		
<p>11.6. Vedlegge samtykke fra miljørettet helsevern (<i>eks. tiltak i skole, barnehager, asylmottak, campingplasser, virksomheter som foretar utslipp av avløpsvann</i>)</p>		
<p>11.7. Vedlegge godkjenning av vannforsyningsystem (drikkevann) fra Mattilsynet når tiltaket gjelder vannforsyningsystem for minst 20 husstander, herunder hytter, eller minst 50 personer forsynes med drikkevann, eller systemet forsyner helseinstitusjon eller skole/barnehage med drikkevann. (<i>Det kan ikke gis ett-trinnstillatelse eller igangsettingstillatelse før samtykke foreligger</i>)</p>		
<p>11.8. Vedlegge utslippstillatelse fra kommunen ved Resultatområde Kommunalteknikk (som forurensningsmyndighet) der det eksempelvis skal oppføres tiltak med oljeutskiller, fettutskiller, oppføring av basseng som kobles til kommunalt VA). Listen er ikke uttømmende.</p>		

11.9.	Vedlegge vedtak om <u>dispensasjon</u> fra Sivilforsvaret fra plikten til å bygge tilfluktsrom (Ved søknad om bygg eller påbygg på mer enn 1000 m ²)		
11.10.	Vedlegge <u>samtykke</u> fra Sivilforsvaret (Ved søknad om bygningsmessige endringer som kan påvirke verneevnen til eksisterende tilfluktsrom)		
11.11.	Vedlegge tillatelse fra NVE der tiltaket vil være til nevneverdig skade eller ulemper for allmenne interesser i eller tilknyttet vassdraget (krav om konsesjon etter § 8 i vannressursloven)		
12. Erklæring om ansvarsrett			
12.1.	Vedlegge erklæringer om ansvarsrett		
12.2.	Vedlegge eventuell søknad om ansvarsrett dersom krav til kompetanse ikke er oppfylt		
12.3.	Vedlegge eventuell søknad om personlig ansvarsrett som selvbygger		
13. Gjennomføringsplan			
13.1. Fylle ut alle feltene på gjennomføringsplanen:	13.1.1. Opplysninger om eiendom		
	13.1.2. Beskrivelse av alle fagområder i tiltaket		
	13.1.3. Beskrivelse av ansvarsområdet hentet fra erklæring om ansvarsrett		
	13.1.4. Tiltaksklasse på alle fagområder		
	13.1.5. Foretakets navn og org.nr.		
	13.1.6. Avkrysning for planlagt samsvarserklæring/kontrollerklæring		
	13.1.7. Signatur ansvarlig søker og dato		
13.2.	Sørge for at obligatoriske krav til uavhengig kontroll er ivaretatt jf. SAK10 § 14-2		
14. Forurenset grunn			
14.1.	Vurdere om det er mistanke om forurenset grunn (sjekk https://grunnforurensning.miljodirektoratet.no/). Databasen er ikke fullstendig. Dersom tiltaket skal oppføres i sentrumsområder, branntomter, tidligere avfallsdeponier, områder med utfyllinger eller tilkjørte forurensete masser, områder der det har vært industri og annen bruk som kan føre til forurensning i grunnen, kan det være grunn til å tro at grunnen er forurenset.		
14.2.	Vedlegge tiltaksplan dersom tiltaket innebærer terrenginngrep i forurenset grunn (jf. forurensningsforskriften kapittel 2 om bygging og graving i forurenset grunn)		
15. Masseoppfylling			
15.1.	Dokumentere massenes beskaffenhet dersom det benyttes eksterne gravemasser. Mer informasjon finner du her		
15.2.	Om massene omfattes av forurensningsloven må tillatelse fra forurensningsmyndighet sendes inn sammen med byggesøknaden.		
15.3.	Ved bruk av ikke-forurensete masser som skal <i>gjenbrukes</i> eller <i>gjenvinnes</i> som fyllmasser ved utfyllinger og andre terrenginngrep, må massene erstatte materialer som ellers ville blitt skaffet og brukt til formålet, ved at: <ul style="list-style-type: none"> - tiltaket er planlagt uavhengig av tilgangen på akkurat disse overskuddsmassene. - mengden masser som brukes står i forhold til behovet, og - overskuddsmassene har egenskaper som gjør dem egnet til formålet. 		

Alle disse tre forutsetningene må være oppfylt for at disponering av masser kan anses å være gjenbruk eller gjenvinning. Hvis kravene ikke oppfylles, må massene leveres til anlegg med tillatelse etter forurensningsloven fra Fylkesmannen eller Miljødirektoratet.			
16. Riving			
16.1. Forklare formålet med riving			
16.2. Regne ut BRA for bygningen som skal rives			
16.3. Tydeliggjøre hvilket tiltak som skal rives på situasjonskartet			
16.4. Bekrefte at boligen/fritidsboligen er fraflyttet			
16.5. Vedlegge nabovarsel om riving, se detaljer i punkt 6			
16.6. Vedlegge erklæring fra tiltakshaver om at dem som har pengeheftelser i eiendommen er varslet, jf. pbl. § 21-3 tredje ledd			
16.7. Vedlegge erklæring om ansvarsrett (PRO + UTF) og gjennomføringsplan			
16.8. Ved søknad om riving i bevaringsområde og bevaringsverdige bygg, samt SEFRAK-registrerte bygg, skal det i tillegg sendes inn:	16.8.1. Oppdatert foto av tiltak som skal rives (alle fasader)		
	16.8.2. Tegninger av plan, snitt og fasade av tiltak som skal rives		
	16.8.3. Husk å vurdere om riving er i tråd med kommuneplanbestemmelsene § 16 om kulturminner		
17. Kulturminner			
17.1. Vurdere om tiltaket er i konflikt med kulturminne			
17.2. Vurdere om tiltaket er et verneverdig bygg eller vurdert til å inneha bevaringsverdi			
17.3. Vurdere om tiltaket faller inn under kommuneplanens § 6 om kulturminner			
17.4. Vurdere om tiltaket omfattes av egne bestemmelser om kulturminner i reguleringsplan			
18. Naturmangfold/naturmiljø			
18.1. Vurdere om tiltaket berører naturmangfold/naturmiljø https://artskart.artsdatabanken.no https://kart.naturbase.no/ Ved funn i kartbasene skal det gjøres en vurdering av naturmangfoldlovens prinsipper i §§ 8-12.			
18.2. Vurdere om tiltaket berører utvalgte naturtyper fastsatt etter reglene i naturmangfoldloven som ikke er vurdert etter lovens regler om konsekvensutredninger. Dersom det gjør det, skal det sendes inn konsekvensanalyse sammen med søknaden om byggetillatelse til kommunen, jf. SAK10 § 5-4, tredje ledd, bokstav h.			
19. Sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold, jf. SAK10 § 5-4, tredje ledd, bokstav g.			
19.1. Vurdere om tiltaket plasseres i område som er utsatt for ras- eller skredfare, herunder kvikkleire.			
19.2. Hvis tomten er innenfor aktsomhetsområde/fareområde må dere sende inn: <ul style="list-style-type: none"> - Tiltakskategori - Sammendrag av vurderingen av områdestabiliteten 			

19.3. Vurdere om tiltaket plasseres i område med støyforurensing. Dersom tiltaket plasseres i støysoner (gul eller rød), skal det erklæres ansvarsrett for PRO lyd- og vibrasjon. Kravet gjelder tiltak med <i>støyfølsom bruk</i> , som bolig, skole, barnehage, omsorgsboliger mm. Se kommuneplanbestemmelsene § 3.		
19.4. Sende inn støyrapport (med evt. avbøtende tiltak) som viser at kravene i kommuneplanbestemmelsene § 3 er oppfylt. Gjelder tiltak med <i>støyfølsom bruk</i> , som bolig, skole, barnehage, omsorgsboliger mm.		
19.5. Vurdere om tiltaket plasseres i flomutsatt område.		
<i>NB! Dokumenter sikringstiltak dersom disse er nødvendige for å oppnå tilstrekkelig sikkerhet og/eller tilfredsstillende krav.</i>		