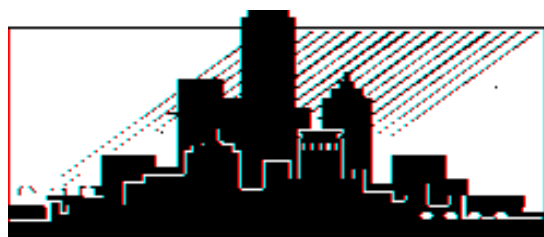


STØRRE BYGG

Søknaden sendes til:

postmottak@nes-ak.kommune.no



ByggSøk

Dersom du skal bygge større bygg, anbefaler vi at du sender elektronisk søknad gjennom ByggSøk-bygning (www.byggsok.no). Systemet er gratis og nettbasert, og du får veiledning om utfyllingen underveis. Ved å bruke ByggSøk får du samtidig en bedre kvalitetskontroll av søknaden. Mange kommuner har redusert gebyr for søknader innsendt via ByggSøk.

Hvilke søknadsformer kan du velge?

Du kan velge mellom følgende to søknadsformer:

Ett-trinns søknad: Dersom du ønsker at søknaden din skal behandles i ett trinn må søknaden som sendes inn være **komplett**. Det vil si at all nødvendig dokumentasjon må være med. Naboer skal være varslet, eventuelle merknader fra naboer skal kommenteres og vedlegges søknaden. Ansvarlige foretak for prosjektering og kontroll av prosjektering må være valgt og ansvarserklæringer sendes kommunen. (Erklæringer for ansvar for utførelse og kontroll av utførelse må sendes kommunen innen de enkelte arbeidene starter.) Det må foreligge godkjenning fra alle andre myndigheter før tillatelse kan gis. Detaljprosjekteringen må være utført og kontrollert.

To-trinns søknad: Ved to-trinns søknad søkes det først om **rammetillatelse**. Byggets arkitektoniske form og overordnede tekniske rammebetingelser må vises/dokumenteres. Dersom tillatelsen er avhengig av samtykke fra nabo og/eller veirett, må dette være avklart og dokumentert. Naboer skal være varslet. Eventuell merknader fra naboer må kommenteres og vedlegges søknaden. Det må innsendes erklæring om ansvar for ansvarlige foretak for prosjektering og eventuell kontroll av det som avklares i rammetillatelsen.

Etter at rammetillatelse er gitt søkes det om **igangsettingstillatelse**. Igangsettingstillatelse kan søkes om når bygget er prosjektert. Det kan søkes om trinnvise igangsettingstillatelser etter hvert som delprosjektering er ferdig. Erklæringer for ansvar for prosjektering som ikke er avklart i rammetillatelsen, for utførelse og for kontroll innsendes fortløpende før arbeidene påbegynnes.

Ved behov kan du som tiltaksøver (tiltaksøver = byggherre / du som skal bygge) eller din ansvarlige søker be kommunen om en forhåndskonferanse før byggesøknaden utarbeides og innsendes. Se infoarket om «Forhåndskonferanse» for mer informasjon.

Søknadspliktig større bygg med krav om ansvarlige foretak etter plan- og bygningsloven §§ 20-2 og 20-3:

Hvilke bygg gjelder dette for?	Hvem er ansvarlig for hva?
<p>Alle større bygg. Eneste unntak er enkelte større driftsbygninger i landbruket. Se infoarket «<i>Driftsbygninger i landbruket</i>» for nærmere info om dette.</p>	<p>Søknad om større bygg må innsendes av foretak som påtar seg ansvar som <u>ansvarlig søker</u>.</p>
<p>Komplett søknad for større bygg skal innsendes i ett eksemplar. I følge <u>SAK10 § 5-4</u> skal den inneholde:</p>	
<p>Søknadsblankett, inkludert erklæring om ansvarsrett for søker</p>	nr. 5174* og 5175*
<p>Kvittering for nabovarsel og Opplysninger gitt i nabovarsel. Naboer og gjenboere skal varsles.</p>	nr. 5155 og 5156

STØRRE BYGG

Dersom det søkes om dispensasjon, skal det varsles særskilt om dette. Søknaden kan ikke sendes til kommunen før frist for nabomerknader er utløpt. Du finner mer informasjon i informasjonsarket « <i>Nabovarsel – innhold og varslingsmåter</i> ».
Eventuelle merknader fra naboer med redegjørelse for hvordan disse eventuelt er tatt hensyn til.
Situasjonsplan med bygningen inntegnet i målestokk. Kartgrunnlag må være av nyere dato og bestilles hos kommunen. Du finner mer informasjon i informasjonsarket « <i>Situasjonsplan – hva kreves?</i> »
Tegninger. De skal være fagmessig utført og i målestokk, f. eks. 1:100. Tegningene skal vise snitt, fasader og alle etasjeplan, samt dokumentasjon av estetisk tilpasning. Du finner mer informasjon i informasjonsarket « <i>Tegninger – hva kreves?</i> »
Gjennomføringsplan som gir en fullstendig beskrivelse av fagområder, ansvarsområder og tiltaksklasser, og ansvarlige foretak i den grad de er avklart, jf. SAK 10 § 5-3. nr. 5185*
Erklæring om ansvarsrett for prosjekterende, utførende og eventuelt kontrollerende nr. 5181*
Eventuelle uttalelser og avgjørelser fra andre myndigheter som nevnt i SAK10 § 6-2 (vegmyndighet, arbeidstilsynet etc.)
Eventuell søknad om dispensasjon . Er søknaden avhengig av dispensasjon fra plangrunnlaget eller andre bestemmelser, kreves det begrunnet søknad etter plan-og bygningslovens § 19-1. Søknad om dispensasjon fra det generelle avstandskravet til nabogrensen er ikke nødvendig dersom det foreligger skriftlig samtykke fra berørt nabo. Dette i henhold til plan-og bygningslovens § 29-4 og byggeteknisk forskrift (TEK 17) § 6-4. Du finner mer informasjon i informasjonsarket « <i>Dispensasjon</i> ».

* Ikke aktuelt som eget vedlegg ved bruk av ByggSøk-bygning

De 4-sifrede numrene til høyre i tabellen viser til blankettnummeret for byggesaksblanketten som du finner på [Direktoratet for Byggekvalitet sine sider](#)

- F = = Ett-trinns søknad skal inneholde:
 ↓
 F = Søknad om rammetillatelse skal inneholde:
 ↓
 F = Søknad om igangsettingstillatelse skal inneholde:
 ↓

	Søknadsskjema nr. 5174 utfyllt nøyaktig og undertegnet av både tiltakshaver og søker.
	Søknadsskjema nr. 5151 utfyllt nøyaktig og undertegnet av søker.
	Opplysninger om tiltakets ytre rammer, nr. 5175. Det må vises hvordan tiltaket oppfyller bestemmelser om arealdisponering, bruk, grunnforhold, rasfare og miljøforhold, tilknytning til offentlig vei- og ledningsnett.
	Kvittering for nabovarsel og Opplysninger gitt i nabovarsel, nr. 5155 og 5156 Naboer og gjenboere skal varsles. Søkes det om dispensasjon, skal det varsles særskilt om dette. Se informasjonsarket « <i>Nabovarsel – innhold og varslingsmåter</i> » for mer informasjon.
	Situasjonsplan / utomhusplan i målestokk 1:500 med bygning inntegnet i målestokk. Kartgrunnlag bestilles hos kommunen. Det må vises tilknytning til offentlig vann- og avløpsnett, og hvordan krav til universell utforming, atkomst, parkering og utearealer skal løses. Det må også vises minsteavstander til naboeiendom og veimidte, samt skjæring, fylling og ev. forstøtningsmurer. NB! Reguleringsplanen kan stille spesielle krav til situasjonsplan/utomhusplan. Se informasjonsarket « <i>Situasjonsplan – hva kreves</i> » for mer informasjon.
	Tegninger skal være i målestokk 1:100 (eventuelt 1:200) og fagmessig utført. Byggets høyde (topp grunnmur) og forhold til eksisterende og fremtidig terreng skal vises. Universell utforming, arkitektonisk utforming, forhold til nabobebyggelse og landskap skal i nødvendig grad vises på plan, snitt, fasader, perspektivtegninger, fotomontasje eller fasadeopprikk med nabobygninger og terrengoppbeholdelse (terrenglinjer) inntegnet. NB! Reguleringsplanen kan stille spesielle krav til tegningene. Se informasjonsarket « <i>Tegninger – hva kreves</i> » for mer informasjon.
	Gjennomføringsplan som gir en fullstendig beskrivelse av fagområder, ansvarsområder og tiltaksklasser, og ansvarlige foretak i den grad de er avklart, jf. SAK 10 § 5-3.
	Erklæring om ansvarsrett for prosjekterende og eventuelt kontrollerende for prosjektering for forhold som avklares i rammetillatelsen.
	Dokumentasjon (beskrivelse / tegninger av tiltaket) som ivaretar krav i rammetillatelsen. Eventuell supplerende dokumentasjon i samsvar med krav i rammetillatelsen.
	Erklæring om ansvarsrett for prosjekterende og eventuelt kontrollerende foretak for prosjektering i den grad det ikke er dokumentert ved rammesøknaden, samt utførende og eventuelt kontrollerende for utførelsen.
	Uttalelser og avgjørelser fra andre myndigheter, jf. SAK10 §6-2 (veimyndighet, arbeidstilsynet etc.).
	Eventuell søknad om dispensasjon. Er søknaden avhengig av dispensasjon fra plangrunnlaget eller andre bestemmelser, kreves det begrunnet søknad, jf. pbl § 19-1. Søknad om dispensasjon fra det generelle avstandskravet til nabogrensen er ikke nødvendig dersom det foreligger skriftlig samtykke fra berørt nabo. Se informasjonsarket « <i>Dispensasjon</i> » for mer informasjon.

Deler av dokumentasjonen angitt i SAK10 § 5-4 kan utelates dersom dette er forsvarlig. Det må fremgå av søknaden hvorfor dokumentasjonen er utelatt.

STØRRE BYGG**Når kan du begynne å bygge?**

Du kan begynne å bygge tre uker etter at søknaden er mottatt av kommunen hvis du har sendt inn en ett-trinns søknad, og følgende vilkår er oppfylt etter plan-og bygningslovens § 21-7:

- Søknaden er komplett, det vil si at den inneholder all nødvendig informasjon
- Oppføring av bygget er i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av pbl (er i samsvar med arealplan eller dispensasjon er innhentet på forhånd).
- Det er ikke nødvendig med ytterligere tillatelse, samtykke eller uttalelse fra annen myndighet etter SAK10 § 6-2.
- At det ikke foreligger nabomerknader.
- Kommunen har ikke gitt deg beskjed om forlenget saksbehandlingsfrist etter SAK10 § 7-3.

Er disse vilkårene ikke oppfylt, eller du har søkt om rammetillatelse, må du vente med å bygge til du har fått skriftlig tillatelse fra kommunen. Kommunen har da frist på 12 uker til å gi deg svar. Se pbl § 21-7.

Når du har søkt om og fått tillatelse kan du ikke ta i bruk bygget før du har fått ferdigattest, eventuelt midlertidig brukstillatelse.