

ENEBOLIG OG FRITIDSBOLIG (PBL § 20-1)

Søknad om oppføring av bygning må innsendes av foretak som kan godkjennes som ansvarlig søker. Søker har ansvaret for at søknaden er komplett.

Søknaden sendes til:

**Luster kommune - Rådmannen/Plan
Rådhuset
6868 Gaupne**

**ByggSøk**

Det anbefales å bruke nettbasert søknad gjennom ByggSøk-bygning (www.byggsok.no). Systemet er gratis, 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.

Det kan velges forskjellige søknadsformer:

- Ett-trinns søknad: **Komplett** søknad innsendes. Naboer skal være varslet, evt. merknader fra naboer skal kommenteres og vedlegges søknaden. Alle ansvarlige foretak (prosjekterende, utførende og kontrollerende) må være valgt. Det må foreligge godkjenning fra alle andre myndigheter før tillatelse kan gis. Detaljprosjekteringen må være utført og kontrollert.
- To-trinns søknad: Det søkes først om **rammetillatelse**. Byggets arkitektoniske form og overordnede tekniske rammebetingelser må vises/dokumenteres. Dersom tillatelse er betinget av samtykke fra nabo og/eller veirett, må dette være avklart og dokumentert. Naboer skal være varslet. Evt. merknader fra naboer skal kommenteres og vedlegges søknaden.
- Det søkes om **igangsettingstillatelse** når bygget er prosjektert og utførende er valgt. Det kan gis trinnvise igangsettingstillatelser når delprosjektering er ferdig.

Ved behov kan søker eller tiltakshaver anmode om forhåndskonferanse.

Komplett søknad i 1 eksemplar etter pbl § 20-1 skal inneholde (jf. SAK10 § 5-4):

Søknadsblankett inkl. ansvarsrett for søker	NBR nr. 5174* og evt. 5151*, 5159* og 5160*
Opplysninger om tiltakets indre og ytre rammer	NBR nr. 5175*
Boligspesifikasjon i matrikkelen	NBR nr. 5176*
Gjenpart nabovarsel. Naboer og gjenboere skal varsles. Dersom det søkes om dispensasjon, skal det varsles særskilt om dette. Søknaden kan ikke innsendes før fristen for nabomerknader er utløpt.	NBR nr. 5155
Evt. merknader fra naboer, med redegjørelse for hvordan disse evt. er innarbeidet i prosjektet.	
Situasjonsplan/utomhusplan. Kart må være av nyere dato og bestilles hos kommunen.	
Tegninger. Planer, snitt, fasader i målestokk, f. eks. M 1: 100, og dokumentasjon av estetisk tilpasning	
Gjennomføringsplan med oversikt over ansvarsområder inndelt i godkjenningsområder og etter tiltaksklasser, kontrollområder, ansvarlige foretak og gjennomføring av oppgavene.	NBR nr. 5185*
Søknad om ansvarsrett for prosjekterende, utførende og evt. kontrollerende	NBR nr. 5181* og evt. 5159* og 5160*
Uttalelser eller avgjørelser fra andre myndigheter (vegmyndighet etc.)	
Evt. dispensasjonssøknad*	

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

Se bakside ⇒



ENEBOLIG OG FRITIDSBOLIG (PBL § 20-1)

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

	Søknadsskjema NBR 5174 utfyllt nøyaktig og undertegnet av både tiltakshaver og søker.
	Opplysninger om tiltakets ytre rammer NBR 5175. Det må vises hvordan tiltaket oppfyller bestemmelser om arealdisponering, bruk, grunnforhold, rasfare og miljøforhold, tilknytning til offentlig vei- og ledningsnett.
	Boligspesifikasjon i matrikkelen. Det er fortsatt kommunene som har ansvaret for registrering i matrikkelen, men ansvarlig søker oppfordres til å fylle ut blanketten for å bidra til en mer effektiv saksbehandling i kommunene og totalt sett i den enkelte sak.
	Gjenpart av nabovarsel. Naboer og gjenboere skal varsles. Dersom det søkes om dispensasjon, skal det varsles særskilt om dette. Det må også fremgå av nabovarselet at evt. merknader fra naboer eller gjenboere skal sendes ansvarlig søker (gjerne med kopi til kommunen) innen to uker etter at nabovarselet er sendt. SAK10 § 5-2 angir øvrig innhold i nabovarselet. Evt. nabomerknader vedlegges søknaden, og det må redegjøres for hvordan disse evt. er hensyntatt.
	Situasjonsplan 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 utføring, atkomst, parkering, garasje og utearealer skal løses. Garasjeplassering må vises selv om garasjen ikke bygges samtidig med boligen. Det må også vises minsteavstander til naboeiendom og vegmidte, samt skjæring, fylling og evt. forstøtningmurer.
	Tegninger skal være i målestokk 1:100 (evt. 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 fasadeoppriss med nabobygninger og terrengopparbeidelse (terrenglinjer) inntegnet.
	Gjennomføringsplan som inneholder oversikt over ansvarsområder inndelt i godkjenningsområder og etter tiltaksklasser, kontrollområder, ansvarlige foretak og gjennomføring av oppgavene, jf. SAK 10 § 5-3.
	Søknad om ansvarsrett for prosjekterende (PRO) og evt. kontrollerende for prosjekteringen (KPR) med relevant dokumentasjon 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.
	Søknad om ansvarsrett for prosjekterende foretak i den grad det ikke er dokumentert ved rammesøknad, samt utførende (UTF) og evt. kontrollerende for utførelsen (KUT) med relevant dokumentasjon.
	Uttalelser og avgjørelser fra andre myndigheter (vegmyndighet etc.).
	Evt. 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.

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

Når kan arbeidene igangsettes?

Arbeidene kan igangsettes 3 uker etter at søknaden er mottatt i kommunen hvis følgende vilkår er oppfylt (jf. pbl § 21-7):

- Arbeidene er i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av pbl (ingen dispensasjon).
- Det foreligger ikke merknader fra naboer eller gjenboere.
- Det er ikke nødvendig med ytterligere tillatelse, samtykke eller uttalelse fra annen myndighet.
- Kommunen har ikke gitt beskjed om forlenget saksbehandlingsfrist, jf. SAK10 § 7-3.

Hvis disse vilkårene ikke er oppfylt, kan ikke arbeidene igangsettes før det foreligger skriftlig tillatelse fra kommunen. Det anbefales å ta kontakt med kommunen før oppstart.

Boligen kan ikke tas i bruk før det er gitt brukstillatelse eller ferdigattest.