

VEILEDNING OM SØKNAD SOM KAN FORESTÅS AV TILTAKSHAVER Blankett nr 72-0547

Dette er en veiledning for deg som skal forestå søknaden selv. Ved å gå igjennom alle punktene under skal du kunne levere en komplett søknad til kommunen.

Dersom du ønsker å benytte deg av denne type søknad kan du gjøre alt selv. Søknader etter plan- og bygningslovens § 20-2, som kan forestås av tiltakshaver er fritatt fra ansvar og kontroll. Du er selv ansvarlig for at bestemmelsene i plan- og bygningsloven og byggeforskriftene følges.

Leverer du komplett søknad vil den bli behandlet innen 3 uker. Hvis søknaden avhenger av uttalelse fra annen myndighet eller dispensasjon fra bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven gjelder 12 ukers saksbehandlingsfrist fra søknaden er komplett.

Saksbehandlingsfristene kun gjelder søknader uten dispensasjon fra plan eller lov.

1. Hva inngår i søknaden uten krav til ansvarlig foretak pbl § 20-2

Dersom et tiltak skal kunne behandles som søknad uten krav om ansvarlig foretak må det defineres ut i fra bestemte kriterier. Det finnes også andre typiske tiltak med egne veiledere: garasje, tilbygg og lignende.



Hva kan gå som søknad som kan forestås av tiltakshaver:

- oppføring av en enkel **frittliggende bygning** som ikke skal benyttes til beboelse. Samlet bruksareal eller bebygd areal skal ikke overstige 70 m². Bygningen kan oppføres i en etasje og kan i tillegg være underbygget med kjeller.
- oppføring av ett enkelt **tilbygg** hvor samlet bruksareal og bebygd areal ikke overstiger 50 m². Tilbygget kan være underbygget med kjeller.

Forutsetningen for at et tiltak skal kunne gå inn under denne søknadstypen er at det gjelder eiendom som allerede er bebygd.

- **bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel** innenfor en bruksenhet (eks fra bod til kjellerstue).
- **Skilt- og reklameinnretning** inntil 6,5 m² montert på vegg, eller med høyde inntil 3,5 m og bredde inntil 1,5 m montert frittstående på terreng. Bestemmelsen omfatter ikke plassering av slike skilt- og reklameinnretninger som kan utgjøre fare for personsikkerhet og ikke når flere skal monteres på samme sted eller på samme fasade. antennesystem med høyde inntil 5 m.
- Antennesystem med høyde inntil 5,0 m. Bestemmelsen omfatter ikke plassering av antennesystem som kan utgjøre fare for personsikkerhet eller når flere antennesystemer skal plasseres på samme sted eller på samme fasade.

2. Sjekk plangrunnlaget

For at tiltaket skal kunne behandles som søknad som forstås av tiltakhaver er det en forutsetning at tiltaket samsvarer med kommuneplanen eller reguleringsplanen.

Disse planene inneholder konkrete bestemmelser for hvordan eiendommer kan utnyttes med tanke på tillatt grad av utnytting, høydebegrensninger, avstander til veg osv. Opplysninger om plangrunnlaget kan fås ved henvendelse hos Servicekontoret.

Det er for bevaringsområdene Hølen, Son og Hvitsten utarbeidet egen byggeskikkveileder. Denne finner du på kommunens nettside.

3. Relevante regler og krav

Aktuelle avstandskrav:

- Avstand til nabogrense skal være 4 m, eller nabosamtykke på eget skjema.
- Totalt byggeforbud gjelder i 50 m beltet mot sjø, dersom ikke reguleringsplanen sier noe annet.
- Innenfor byggegrense/byggelinje dersom det er angitt i planen.

Aktuelle krav gitt i Teknisk forskrift, med henvisninger til veiledningen:

- Planløsning og høyde
- Lys og utsyn
- Vindu som rømningsvei

NB! Husk at andre regler og krav kan være aktuelle.

Prøv å hold deg innenfor kommuneplanen / reguleringsplanens bestemmelser. Dersom du ikke klarer dette må du søke dispensasjon fra plangrunnlaget. Se egen veileder 72-580

Husk at 3 ukers regelen for saksbehandling da ikke vil gjelde.

4. Dokumentasjon

En komplett søknad krever følgende (ett eksemplar)

- Søknadsskjema Husk underskrift. Det anbefales at det benyttes blå penn.
- Gjenpart av nabovarsel. Dersom naboer skal varsles rekommandert må du huske på at Postkontoret skal stemple og signere skjemaet "gjenpart av nabovarsel".
- Situasjonsskart ett eksemplar, målestokk 1:500
- Tegninger (plantegninger, snitt, fasadetegninger, profiltegninger med gammelt og nytt terreng i målestokk 1:100), ett eksemplar.
- Skriftlig redegjørelse som beskriver tiltaket og sier noe om estetikken. Legg gjerne med foto.

5. Har du en komplett søknad ?

Dersom du har med deg alt som står i punktene ovenfor skal søknaden være komplett og kan sendes til: Vestby kommune, Bygningsavdelingen, Postboks 144, 1541 VESTBY

Ved ikke komplett søknad vil du få tilbakemelding hvor manglene vil bli påpekt. 3 ukers saksbehandlingstid vil løpe fra den dagen søknaden er komplett.

Ved beskjed om at søknaden er godkjent vil du også få ettersendt behandlingsgebyr. Ved utvidelse av boligens bruksareal tilfaller også nytt tilknytningsgebyr.

LYKKE TIL ☺