

**EINEBUSTAD OG FRITIDSBUSTAD**

Send søknaden til:

Skodje kommune  
Teknisk avdeling  
6260 SKODJE

postmottak@skodje.kommune.no

**ByggSøk**

Dersom du skal søkje om bruksendring, tilrår vi at du sender elektronisk søknad gjennom ByggSøk-bygning ([www.byggsok.no](http://www.byggsok.no)). Systemet er gratis og nettbasert, og du får rettleiing om utfyllinga undervegs. Ved å bruke ByggSøk får du på same tid ein kvalitetskontroll av søknaden. Mange kommunar har redusert gebyr for søknader som er sendt inn via ByggSøk.

**Kva former for søknad kan du velje?**

Du kan velje mellom desse to formene for søknad:

**Eitt-trinns søknad:** Dersom du ønskjer handsaming av søknaden din i ein omgang, må du sende inn ein **komplett** søknad. Det vil seie at all nødvendig dokumentasjon må vere med. Du må ha varsla naboar, kommentert eventuelle merknader frå naboar og lagt dette ved søknaden. Du må ha valt ansvarlege føretak for prosjektering og kontroll av prosjektering, og du må sende ansvarserklæringar til kommunen. (Du må sende erklæringar for ansvar for utføring og kontroll av utføring til kommunen før dei enkelte arbeida startar.) Godkjenning frå alle andre styresmakter må liggje føre før kommunen kan gi deg løyve. Detaljprosjekteringa må vere utført og kontrollert.

**To-trinns søknad:** Ved to-trinns søknad blir det først søkt om **rammeløyve**. Du må dokumentere den arkitektoniske forma på bygget og dei overordna tekniske rammevilkåra. Dersom løyvet er avhengig av samtykke frå nabo, og/eller vegrett, må dette vere avklara og dokumentert. Du skal ha varsla naboar, og kommentert og lagt eventuelle merknader frå naboer ved søknaden. Erklæring om ansvar for ansvarlege føretak for prosjektering og eventuell kontroll av det som blir avklara i rammeløyvet må bli send inn.

Etter at rammeløyvet er gitt, blir det søkt om **igangsetjingsløyve**. Du kan søkje om igangsetjingsløyve når bygget er prosjektert. Du kan søkje om trinnvise igangsetjingsløyve etter kvart som delprosjektering er ferdig. Du må sende inn erklæringar for ansvar for prosjektering som ikkje er avklara i rammeløyvet, for utføring og for kontroll, fortløpande før arbeida tar til.

Ved behov kan du som tiltakshavar (tiltakshavar = byggherre / du som skal byggje) eller den ansvarlege søkjaren din be kommunen om ein førehandskonferanse før byggjesøknaden blir utarbeidd og send inn. Sjå infoarket om «Førehandskonferanse» for meir informasjon.

**Søknadspiktig einebustad og fritidsbustad med krav om ansvarlege føretak etter plan- og bygningsloven § 20-2 og 20-3:**

**Kva bustader gjeld dette for?**

**Kven er ansvarleg for kva?**

**Alle einebustader og fritidsbustader**

Søknad om einebustad og fritidsbustad må sendast inn av føretak som tar på seg ansvar som ansvarleg søkjar, eventuelt av tiltakshavar med ansvarsrett som sjølvbyggjar. At du skal kunne bli godkjent som sjølvbyggjar, krev at du har nødvendig kompetanse sjølv, eller at du knyt til deg nokon med slik kunnskap.



**EINEBUSTAD OG FRITIDSBUSTAD**

**Send inn komplett søknad for einebustader og fritidsbustader i eitt eksemplar. Ifølgje SAK10 § 5-4 skal han innehalde:**

<b>Søknadsblankett</b> , inkludert erklæring om ansvarsrett for søkjar og 5187*	nr. 5174* og 5175*, ev. 5184*
<b>Bustadpesifikasjon</b> Kommunen har ansvaret for registrering i <u>Matrikkelen</u> . (Matrikkelen er det offisielle eigedomsregisteret i Noreg.) Ansvarleg søkjar blir oppmoda om å fylla ut blanketten for å bidra til ei meir effektiv sakshandsaming i kommunen og i den enkelte saka.	nr. 5176*
<b>Kvittering for nabovarsel og Opplysningar gjeve i nabovarsel.</b> Naboar og gjenbuarar skal bli varsla. Dersom det blir søkt om dispensasjon, må det bli varsla særskilt om dette. Du kan ikkje sende søknaden til kommunen før frist for nabomerknader har gått ut. Du finn meir informasjon i informasjonsarket « <i>Nabovarsel – innhald og varslingsmåtar</i> ».	nr. 5155 og 5156
<b>Eventuelle merknader frå naboar</b> med forklaring på korleis desse eventuelt er tatt omsyn til.	
<b>Situasjonsplan</b> med bygget teikna inn i målestokk. Kartgrunnlag må vere av nyare dato og du kan bestille det hos kommunen. Du finn meir informasjon i informasjonsarket « <i>Situasjonsplan – kva krevst?</i> »	
<b>Teikningar.</b> Dei skal vere fagmessig gjort og i målestokk, t.d. 1:100. Teikningane skal vise snitt, fasader og plan av alle etasjar samt dokumentasjon av estetisk tilpassing. Du finn meir informasjon i informasjonsarket « <i>Teikningar – kva krevst?</i> »	
<b>Gjennomføringsplan</b> som gir ei fullstendig beskriving av fagområde, ansvarsområde og tiltaksklassar, og ansvarlege føretak i den grad dei er avklara, jf <u>SAK 10 § 5-3</u> .	nr. 5185*
<b>Erklæring om ansvarsrett</b> for prosjekterande, utførande og eventuelt kontrollerande. (Det er krav om obligatorisk uavhengig kontroll av fuktsikring av våtrom og av lufttettleik i bustader samt i fritidsbustader med meir enn ei brukseining. Kommunen kan krevje dette for fleire fagområde.)	nr. 5181*, ev. 5184* og 5187*
<b>Eventuelle uttalar og avgjerder frå andre styresmakter</b> som nemnt i <u>SAK10 § 6-2</u> (vegstyresmakter osb.)	
<b>Eventuell søknad om dispensasjon</b> *. Er søknaden avhengig av dispensasjon frå plangrunnlaget eller andre føresegnar, er det krav om grunnitt søknad etter § 19-1 i plan- og bygningsloven. Søknad om dispensasjon frå det generelle avstandskravet til nabogrensa er ikkje nødvendig dersom det ligg føre skriftleg samtykke frå den naboen det gjeld. Dette i medhald av § 29-4 i plan- og bygningsloven og teknisk forskrift (TEK 17) § 6-4. Du finn meir informasjon i informasjonsarket « <i>Dispensasjon</i> ».	

\* Ikkje aktuelt som eige vedlegg ved bruk av ByggSøk-bygning

Dei firesifra nummera til høgre i tabellen viser til blankettnummeret for byggesaksblanketten som du finn på Direktoratet for Byggkvalitet sine sider.

F = = Eitt-trinns søknad skal innehalde:  
 F = Søknad om rammeløyve skal innehalde:  
 F = Søknad om igangsetjingsløyve skal innehalde:  
 ↓ ↓ ↓

	<b>Søknadsskjema nr. 5174</b> utfyllt nøyaktig og underskrive av både tiltakshavar og søkjar.
	<b>Søknadsskjema nr. 5151</b> utfyllt nøyaktig og underskrive av søkjar.
	<b>Opplysningar om dei ytre rammene på tiltaket, nr. 5175.</b> Det må gjerast synleg korleis tiltaket oppfyller reglar om arealdisponering, bruk, grunnforhold, rasfare og miljøforhold, tilknytning til offentleg veg- og leidningsnett.
	<b>Bustadspesifikasjon i matrikkelen, nr. 5176.</b> Det er framleis kommunane som har ansvaret for registrering i matrikkelen, men ansvarleg søkjar blir oppmoda om å fylla ut blanketten for å bidra til ei meir effektiv sakshandsaming i kommunane og totalt sett i den enkelte saka.
	<b>Kvittering for nabovarsel og Opplysningar gjeve i nabovarsel, nr. 5155 og 5156</b> Naboar og gjenbuarar skal bli varsla. Blir det søkt om dispensasjon, må det bli varsla særskilt om dette. Sjå informasjonsarket « <i>Nabovarsel – innhald og varslingsmåtar</i> » for meir informasjon.
	<b>Situasjonsplan</b> i målestokk 1:500 med bygning teikna inn i målestokk. Kartgrunnlag kan du bestille hos kommunen. Planen må vise tilknytning til offentleg vass- og avløpsnett, og korleis krav til universell utforming, tilkomst, parkering, garasje og uteareal skal bli løyst. Planen må vise garasjeplassering sjølv om garasjen ikkje blir bygd på same tid som bustaden. Minsteavstandar til naboeigedom og vegmidte samt skjering, fylling og evt. støttemurar. Sjå informasjonsarket « <i>Situasjonsplan – kva krevst</i> » for meir informasjon.
	<b>Teikningar</b> skal vere i målestokk 1:100 (eventuelt 1:200) og fagmessig gjort. Høgda på bygget (topp grunnmur) og forholdet til eksisterande og framtidig terreng skal vere synleg. Universell utforming, arkitektonisk utforming, forhold til nabobygningar og landskap skal i nødvendig grad vere synleg på plan, snitt, fasadar, perspektivteikningar, fotomontasje eller oppriss av fasaden med nabobygningar og opparbeidingar i terrenget (terrengliner) teikna inn. Sjå informasjonsarket « <i>Teikningar – kva krevst</i> » for meir informasjon.
	<b>Gjennomføringsplan</b> som gir ei fullstendig beskriving av fagområde, ansvarsområde og tiltaksklassar, og ansvarlege føretak i den grad dei er avklara, jf. <u>SAK 10 § 5-3</u> .
	<b>Erklæring om ansvarsrett</b> for prosjekterande og eventuelt kontrollerande for prosjektering for forhold som blir avklara i rammeløyvet.



**EINEBUSTAD OG FRITIDSBUSTAD**

	<b>Dokumentasjon (beskriving / teikningar av tiltaket) som følger opp krav i rammeløyvet.</b> Eventuell supplerande dokumentasjon i samsvar med krav i rammeløyvet.
	<b>Erklæring om ansvarsrett</b> for prosjekterande og eventuelt kontrollerande føretak for prosjektering i den grad det ikkje er dokumentert ved rammesøknaden samt utførande og eventuelt kontrollerande for utføringa.
	<b>Uttalar og avgjerder frå andre ansvarlege styresmakter, jf SAK10 §6-2</b> (vegstyresmakter osv.).
	<b>Eventuell søknad om dispensasjon.</b> Er søknaden avhengig av dispensasjon frå plangrunnlaget eller andre føresegner, er det krav om grunnlagt søknad, jf. <u>pbl § 19-1</u> . Søknad om dispensasjon frå det generelle avstandskravet til nabogrensa er ikkje nødvendig dersom skriftleg samtykke frå naboen det gjeld, ligg føre. Sjå informasjonsarket « <i>Dispensasjon</i> » for meir informasjon.

Delar av dokumentasjonen ført opp i SAK10 § 5-4 kan bli utelate dersom dette er forsvarleg. Det må gå fram av søknaden kvifor dokumentasjonen er utelaten.

**Når kan du begynne å byggje?**

Du kan begynne å byggje tre veker etter at søknaden er mottatt av kommunen dersom du har sendt inn ein eitt-trinns søknad, og følgjande vilkår er oppfylte etter § 21-7 i plan-og bygningsloven:

- Søknaden er komplett, det vil seie at han inneheld all nødvendig informasjon
- Oppføring av einebustaden / fritidsbustaden er i samsvar med gitte føresegner eller i medhald av pbl (er i samsvar med arealplan, eller dispensasjon er henta inn på førehand).
- Det er ikkje nødvendig med ytterlegare løyve, samtykke eller uttalar frå anna ansvarleg styresmakt etter SAK10 § 6-2.
- At det ikkje ligg føre merknader frå naboar.
- Kommunen har ikkje gitt deg melding om forlenga frist for sakshandsaminga etter SAK10 § 7-3.

Er ikkje desse vilkåra fylte, eller du har søkt om rammeløyve, må du vente med å byggje til du har fått skriftleg løyve frå kommunen. Kommunen har då frist på 12 veker til å gi deg svar. Sjå pbl § 21-7.

**Når du har søkt om og fått løyve kan du ikkje ta i bruk einebustaden eller fritidsbustaden før du har fått ferdigattest, eventuelt mellombels bruksløyve.**