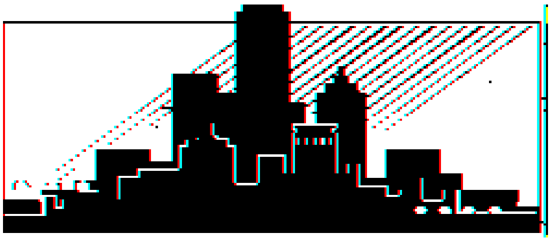
# STØRRE BYGG

Send søknaden til:

Skodje kommune
Teknisk avdeling
6260 SKODJE

postmottak@skodje.kommune.no



## ByggSøk

Dersom du skal byggje større bygg, tilrår vi at du sender elektronisk søknad gjennom ByggSøk-bygning (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 betre kvalitetskontroll av søknaden. Mange kommunar har redusert gebyr for søknader send inn via ByggSøk.

## Kva søknadsformer kan du velje?

Du kan velje mellom desse to søknadsformene:

**Eitt-trinns søknad:** Dersom du ønskjer at søknaden din skal bli handsama i eitt trinn, må han vere **komplett** når du sender han inn. Det vil seie at all nødvendig dokumentasjon må vere med. Du skal ha varsla naboar, og eventuelle merknader frå naboar er kommentert og lagt ved søknaden. Du må ha vald ansvarlege føretak for prosjektering og kontroll av prosjektering, og ha sendt ansvarserklæringar til kommunen. (Du må sende inn 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 løyve. Detaljprosjekteringa må vere utført og kontrollert.

**To-trinns søknad:** Ved to-trinns søknad søkjer du først om **rammeløyve**. Då må du vise/dokumentere den arkitektoniske forma på bygget og overordna tekniske rammevilkår. Dersom løyvet er avhengig av samtykke frå nabo og/eller vegrett, må du avklare og dokumentere dette. Du skal ha varsla naboar. Du må kommentere eventuelle merknader frå naboar og leggje dette ved søknaden. Du må sende inn erklæring om ansvar for ansvarlege føretak for prosjektering og eventuell kontroll av det som blir avklara i rammeløyvet.

Etter at rammeløyve er gitt må du søkje om **igangsetjingsløyve**. Du kan søkje om igangsetjingsløyve når bygget er prosjektert. Du kan søkje om trinnvise igangsetjingsløyve etter kvart som delprosjekteringa er ferdig. Erklæringar for ansvar for prosjektering som ikkje er avklara i rammeløyvet, for utføring og for kontroll sender du inn fortløpande når arbeida har starta opp.

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.

| **Søknadspliktig større bygg med krav om ansvarlege føretak etter plan- og bygningsloven §§ 20-2 og 20-3:** | |
|---|---|
| **Kva bygg gjeld dette for?** | **Kven er ansvarleg for kva?** |
| **Alle større bygg.**<br>Einaste unntak er enkelte større driftsbygningar i landbruket. Sjå infoarket *«Driftsbygningar i landbruket»* for nærare info om dette. | Føretak som tar på seg ansvar som ansvarleg søkjar må sende inn søknad om større bygg. |
| **Send inn komplett søknad for større bygg i eitt eksemplar. Ifølgje SAK10 § 5-4 skal han innehalde:** | |
| **Søknadsblankett,** inkludert erklæring om ansvarsrett for søkjar nr. 5174* og 5175* | |

# STØRRE BYGG

| |
|---|
| **Kvittering for nabovarsel og Opplysningar gjeve i nabovarsel.** Naboar og gjenbuarar skal bli varsla. nr. 5155 og 5156 Dersom du søkjer om dispensasjon, må du varsle særskilt om dette. Du kan ikkje sende inn søknaden til kommunen før frist for nabomerknader har gått ut. Du finn meir informasjon i informasjonsarket *«Nabovarsel –innhald og varslingsmåtar»*. |
| **Eventuelle merknader frå naboar** med forklaring for korleis desse eventuelt er tatt omsyn til. |
| **Situasjonsplan** med bygningen teikna i målestokk. Kartgrunnlag må vere av nyare dato og du kan bestille det hos kommunen. Du finn meir informasjon i informasjonsarket *«Situasjonsplan – kva krevst?»* |
| **Teikningar.** Dei skal vere fagmessig gjort og i målestokk, t.d. 1:100. Teikningane skal vise snitt, fasadar og alle etasjeplan samt dokumentasjon av estetisk tilpassing. Du finn meir informasjon i informasjonsarket *«Teikningar – kva krevst?»* |
| **Gjennomføringsplan** som gir ei fullstendig beskriving av fagområde, ansvarsområde og tiltaksklassar, og ansvarlege føretak i den grad dei er avklara, jf. SAK 10 § 5-3. nr. 5185* |
| **Erklæring om ansvarsrett** for prosjekterande, utførande og eventuelt kontrollerande nr. 5181* |
| **Eventuelle uttalar og avgjerder frå andre styresmakter** som nemnt i SAK10 § 6-2 (vegstyresmakt, arbeidstilsynet osb.) |
| **Eventuelt søknad om dispensasjon***. Er søknaden avhengig av dispensasjon frå plangrunnlaget eller andre føresegner, er det krav til grunngitt søknad etter plan- og bygningsloven § 19-1. Søknad om dispensasjon frå det generelle avstandskravet til nabogrensa er ikkje nødvendig dersom skriftleg samtykke frå naboen det gjeld, ligg føre. Dette i medhald av plan- og bygningsloven § 29-4 og byggeteknisk forskrift (TEK 17) § 6-4. Du finn meir informasjon i informasjonsarket *«Dispensasjon»*. |

** 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*

**Eitt-trinns søknad skal innehalde:**
**Søknad om rammeløyve skal innehalde:**
**Søknad om igangsetjingsløyve skal innehalde:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| X | X | | **Søknadsskjema nr. 5174** utfylt nøyaktig og underskrive av både tiltakshavar og søkjar. |
| | | X | **Søknadsskjema nr. 5151** utfylt nøyaktig og underskrive av søkjar. |
| X | X | | **Opplysningar om dei ytre rammene på tiltaket, nr. 5175.** Det må vise korleis tiltaket oppfyller føresegner om arealdisponering, bruk, grunnforhold, rasfare og miljøforhold, tilknyting til offentleg veg- og leidningsnett. |
| X | X | | **Kvittering for nabovarsel og Opplysningar gjeve i nabovarsel, nr. 5155 og 5156** Naboar og gjenbuarar skal bli varsla. Søkjer du om dispensasjon, må du varsle særskilt om dette. Sjå informasjonsarket *«Nabovarsel – innhald og varslingsmåtar»* for meir informasjon. |
| X | X | | **Situasjonsplan / utomhusplan** i målestokk 1:500 med bygning teikna inn i målestokk. Kartgrunnlag bestiller du hos kommunen. Kartet må vise tilknyting til offentleg vass- og avløpsnett, og korleis du skal løyse krav til universell utforming, tilkomst, parkering og uteareal. Kartet må også vise minsteavstandar til naboeigedom og vegmidte samt skjering, fylling og ev. støttemurar. NB! Reguleringsplanen kan stille spesielle krav til situasjonsplan/utomhusplan. Sjå informasjonsarket *«Situasjonsplan – kva krevst»* for meir informasjon. |
| X | X | | **Teikningar** skal vere i målestokk 1:100 (eventuelt 1:200) og fagmessig gjort. Høgda på bygget (topp grunnmur) og samband til eksisterande og framtidig terreng skal visast. Universell utforming, arkitektonisk utforming, forhold til nabobygningar og landskap skal i nødvendig grad visast på plan, snitt, fasadar, perspektivteikningar, fotomontasje eller fasadeoppriss med nabobygningar og terrengopparbeiding (terrengliner) teikna inn . NB! Reguleringsplanen kan stille spesielle krav til teikningane. Sjå informasjonsarket *«Teikningar – kva krevst»* for meir informasjon. |
| X | X | X | **Gjennomføringsplan** som gir ei fullstendig beskriving av fagområde, ansvarsområde og tiltaksklassar, og ansvarlege føretak i den grad dei er avklara, jf. SAK 10 § 5-3. |
| X | X | | **Erklæring om ansvarsrett** for prosjekterande og eventuelt kontrollerande for prosjektering for forhold som blir avklara i rammeløyvet. |
| | | X | **Dokumentasjon (beskriving / teikningar av tiltaket) som følgjer opp krav i rammeløyvet.** Eventuell supplerande dokumentasjon i samsvar med krav i rammeløyvet. |
| X | | X | **Erklæring om ansvarsrett** for prosjekterande og eventuelt kontrollerande føretak for prosjektering i den grad det ikkje er dokumentert ved rammesøknaden samt utførande og eventuelt kontrollerande for utføringa. |
| X | X | X | **Uttalar og avgjerder frå andre styresmakter,** jf SAK10 §6-2 (vegstyresmakt, arbeidstilsynet osb.). |
| X | X | | **Eventuell søknad om dispensasjon.** Er søknaden avhengig av dispensasjon frå plangrunnlaget eller andre føresegnr, er det krav om grunngitt søknad, jf. pbl § 19-1. Søknad om dispensasjon frå det generelle avstandskravet til nabogrensa er ikkje nødvendig dersom skriftleg samtykke frå naboen det gjeld, ligg føre. Sjå informasjonsarket *«Dispensasjon»* for meir informasjon. |

Du kan utelate delar av dokumentasjonen gitt i SAK10 § 5-4 dersom dette er forsvarleg. Det må gå fram av søknaden kvifor dokumentasjonen er utelaten.

# STØRRE BYGG

**Når kan du begynne å byggje?**

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

- Søknaden er komplett, det vil seie at han inneheld all nødvendig informasjon
- Oppføring av bygget er i samsvar med føresegner gitt i 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 annan styresmakt etter SAK10 § 6-2.
- At det ikkje ligg føre nabomerknader.
- Kommunen har ikkje gitt deg melding om forlenga sakshandsamingsfrist etter SAK10 § 7-3.

Er ikkje desse vilkåra oppfylte, 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 bygget før du har fått ferdigattest, eventuelt mellombels bruksløyve.**