

Spesialtilpasset kurs for førstelinjetjenesten i kommunene



Målgruppe:

Førstelinjetjenesten i kommunene

Kunnskapsdeling for et bedre samfunn
www.kommunalteknikk.no

 **NKF**
Norsk Kommunalteknisk Forening



Spesialtilpasset kurs for førstelinjetjenesten i kommunene

1. Kommunens saksbehandling

- a. Hva er kommunens oppgaver og ansvar
- b. Trinnene i saksbehandling fra forhåndskonferanse – ferdigattest
- c. Service – pbl er verktøyet ikke målet
 - Hva er service - Er det å fylle ut en søknad service?
 - Hva når ansvarlig søker vil ha hjelp fra servicetorget. Hva forventer saksbehandler av søker, og hva er forskjell på å gi service til en som har en § 20-2 sak og alle med § 20-1 saker

2. Sakstyper og tidsfrister

Pause 10 minutter

3. Hva må/bør søknaden inneholde?

- a. Opplisting med fokus på fleksibilitet
- b. Plan og kart - kort orientering
- c. Regler og retningslinjer

LUNSJ 40 minutter

4. Bygningsopplysninger til matrikkelen

- a. Gjennomgang av reglene

Pause 10 minutter

5. Dispensasjoner

- a. enkel presentasjon av tema

6. Nabovarsel

- a. Regler
- b. Frister



7. Oppsummering

Kommunens saksbehandling





Kommunens saksbehandling

- Hva er kommunens oppgaver og ansvar
- Trinnene i saksbehandling fra forhåndskonferanse – ferdigattest
- Service – pbl er verktøyet ikke målet



Kommunens saksbehandling

- Hva er service - Er det å fylle ut en søknad service?
- Hva når ansvarlig søker vil ha hjelp fra servicetorget. Hva forventer saksbehandler av søker, og hva er forskjell på å gi service til en som har en § 20-2 sak og alle med § 20-1 saker



Hva er kommunens oppgaver og ansvar

Forsvarlig saksbehandling etter reglene i:

- Forvaltningslov
- Offentlighetslov
- Plan- og bygningslov og saksbehandlingsforskriften



Forvaltningsloven og service

- Få orientering/veiledningsplikt fvl § 11
- Få snakke muntlig med – fvl § 11d
- Bli henvist til riktig organ
- Få se dokumenter
- Få hjelp til å fylle ut skjema (20-2 sak)



Hva er kommunens oppgaver og ansvar

Kontrollere søknadens ytre rammer i forhold til:

- Materielle lovbestemmelser
- Kommunens planregime





Hva er kommunens oppgaver og ansvar

Yte service:

- Serviceerklæring
- Politiske forventninger
- Publikums behov og forventninger





Forvaltningsforskriften kap. 2

- Skriftlig el. muntlig veiledning
→ kommunen avgjør
- Innen rimelig tid
→ 14-21 dager er rimelig tid!



27. mai 2013, Fredrikstad kommune



Forvaltningsforskriften kap. 2

- Skal hjelpe til med å fylle ut skjema 20-2
- Nøytral veiledning til parter med motstridende interesser
- Kan ikke ta gebyr for slik veiledning



27. mai 2013, Fredrikstad kommune

Veiledning i 20-2 saker

- Ta imot henvendelse
- Informere om mulighet til forhåndskonferanse
 - Tilbud til søker/tiltaksøver
- Gi generell informasjon
- 20-1 saker formidles til vedkommende saksbehandler

27. mai 2013, Fredrikstad kommune



Veiledning i 20-2 saker

- Oppfylles krav som fremgår av plan? Disp?
- Må det stilles vilkår etter reguleringsplan?
- Vurdere estetikk (Tilpasses eksisterende områder)
- Gjøre kunden oppmerksom på høydeplassering og avstander



Veiledning i 20-2 saker

Informere om at:

- Vedtak blir sendt ut med klageadgang
- Kommunen behandle ev. klager
- Kommunen kan ha tilsyn med tiltaket
- Søke om ferdigattest når tiltaket er utført



Kommunens tiltak for service - Pbl er verktøyet, ikke målet

- SAK kap.3 lister opp hva som er 20-2 saker
- Hva som ikke treng søknad 20-3, er oppramset og gjelder KUN det som er opplistet! (SAK 4)
- informere om planer for eiendommen
- gi nabolister



20-1 saker

- Søknad 20-1 saker – skal ha ansvarlig foretak
- Det er service å gi beskjed om at kommunen forventer at slike søknader skal søker inneha kompetanse til å utføre!



Kommunens tiltak for service

- Servicetorg/skranketjeneste
- Internett – informasjonsskriv, dokumentinnsyn, karttjenester
- Internett – selvbetjening
- ByggSøk
- Andre forslag?



The screenshot shows the homepage of the website 'byggregler.dibk.no'. The main heading is 'Byggregler på ett sted'. Below this, there are three columns of text: 'Veiledning på nett', 'Endringer', and 'Gi oss råd'. At the bottom, there is a contact information section with phone numbers and email addresses. The NKF logo is visible in the bottom right corner of the screenshot.

?

- Hva ser dere på som service?
- Er det å fylle ut søknad service?
- Er å skrive en dispensasjonssøknad service?
- Veilede i 20-1 sak – veiledningsplikt?
- Andre spørsmål?

- Spørsmål?

The image shows an aerial view of a residential development. A river flows through the center of the area, surrounded by green spaces and modern buildings. The NKF logo is in the bottom right corner.

SAKSTYPER og TIDFRISTER


Søknadsplikt (hovedregel)
Ikke søknadsplikt (unntak)



1

Sakstyper - aktuelle tema


- Oversikt over sakstyper
- Tiltak med krav om ansvarlige foretak
- Tiltak uten krav om ansvarlige foretak
- Tiltak unntatt fra søknadsplikt
- Midlertidige tiltak



2

Oversikt over sakstyper – 4 forskjellige

- Søknadsplikt med krav om ansvarlige foretak (§ 20-1)
- Søknadsplikt uten krav om ansvarlige foretak (§ 20-2)
- Unntak fra krav om søknad og tillatelse (§ 20-3)
- Tiltak som behandles tilstrekkelig etter annet regelverk (§ 20-4)



3

Søknadsplikt med krav om ansvarlige foretak

PBL
§ 20-1

- Alle deler av tiltaket må være belagt med ansvar
 - Ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende, ansvarlig utførende og i noen tilfeller ansvarlig kontrollerende
- Ansvarsrett gis til foretak eller selvbygger
- Krav til kompetanse, styringssystem mv.

PBL
Kap. 22 flg.
SAK10
tredje del



NKF
Norsk Kystnæringsmiddel Forening

Pbl §20-1

PBL
§ 20-1

- a. oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg
- b. vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av tiltak som nevnt under a
- c. fasadeendring
- d. bruksendring eller vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak som nevnt i bokstav a
- e. riving av tiltak som nevnt i bokstav a
- f. oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner
- g. oppdeling eller sammenføyning av bruksenheter i boliger samt annen ombygging som medfører fravikelse av bolig

NKF
Norsk Kystnæringsmiddel Forening

Pbl §20-1, forts.

PBL
§ 20-1

- h. oppføring av innhegning mot veg
- i. plassering av skilt, reklameinnretninger o.l.
- j. plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg
- k. vesentlig terrenginngrep
- l. anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass
- m. opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av ny festegrund for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, eller arealoverføring, jf. lov om eigedomsregistrering. Slik tillatelse er ikke nødvendig når tiltak etter første punktum skjer som ledd i jordskifte i samsvar med rettslig bindende plan.

NKF
Norsk Kystnæringsmiddel Forening

Klargjøringer i saksbehandlingsforskriften (SAK 10)

- Hva er bruksendring? (§2-1)
- Hva er mindre tiltak? (§3-1)
- Hva er alminnelig driftsbygning? (§3-2)
- Hvilke tiltak er fritatt? (kap 4)
- (Egen søknadsplikt for våtrom i §2-2 er opphevet)



7

Enkle tiltak

- Er ikke lenger egen søknadskategori
- Er videreført som ren fristregel (§ 21-7)



8

Søknadsplikt uten krav om ansvarlige foretak

- Mindre tiltak på bebygd eiendom
- Alminnelige driftsbygninger
- Midlertidige bygninger mv
- Andre mindre tiltak - kommunens skjønn
- Fradeling

PBL
§ 20-2
§ 20-1



Materielle krav og evt krav til uavhengig kontroll gjelder



Mindre tiltak på bebygd eiendom

- Tilbygg
 - 50 m² BRA/BYA, kan underbygges med kjeller
- Frittliggende bygning
 - 70 m² (BRA/BYA), 1 etasje, kan underbygges med kjeller og ikke til beboelse
- Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel innenfor en bruksenhet
- Skilt og reklame
- Antenneinnretning



NKF
Norsk Kystkommunehall Forening

PBL
§ 20-2

SAK10
§ 3-1

Driftsbygninger

- De største og mest kompliserte byggene krever ansvarlige foretak
- Alminnelige driftsbygninger
 - tiltakshaver ansvarlig
 - inntil 1000 m² BRA nybygg
 - tilbygg - totalt areal maks 1000 m² BRA, men se også veiledningen til SAK10 §3-1
- Unntak for små tiltak – videreføring



PBL
§ 30-1

NKF
Norsk Kystkommunehall Forening

PBL
§ 20-1
§ 20-2

SAK10
§§ 3-2 og 3-1

Unntak fra søknadsplikt

- Unntak forutsetter samsvar med plan
- Mindre frittliggende bygning
 - videreføring
- Mindre tiltak i eksisterende byggverk
 - Herunder ildsted og våtrom
- Enkelte fasadeendringer



PBL
§ 20-3

SAK10
§ 4-1
§ 4-2

NKF
Norsk Kystkommunehall Forening

12

Unntak fra søknad, forts.

▪ Mindre tiltak utendørs

- Levegg
- Innhegning mot veg
- Skilt- og reklame
- Mindre antennesystem
- Mindre støttemur
- Mindre fylling
- Graving for kabler

PBL
§ 20-3

SAK-10
§ 4-1
§ 4-2



Unntak fra søknad, forts.

- Lokal drenering, reparasjon ved rør- og ledningsbrudd
- Intern veg på tomt, parkeringsplass som ikke krever vesentlige terrenginngrep. Omfatter også oppstillingsplass for landbruksmaskiner på landbrukseiendom.
- Bygninger, konstruksjoner eller anlegg i tilknytning til aktiv bygge- eller anleggstomt
- Campingvogn, fritidsbåt

PBL
§ 20-3

SAK-10
§ 4-1
§ 4-2



Unntak - tiltak annet regelverk

- Statlige eller fylkeskommunale veganlegg, vannkraftanlegg, anlegg for produksjon og fordeling av energi, landbruksveier, flytende akvakulturanlegg
- Nytt unntak fra 1. juli 2010 for steinbrudd, gruver og massetak
 - Vilkår: Samsvar med plan og konsesjon (mineralloven)

PBL
§ 20-4

SAK10
§ 4-3



Byggearbeid innenfor en bedrift

- Gjelder søknadspliktige tiltak
- § 86 b i tidligere lov ikke videreført
- Ikke lenger mulig å søke unntak
- Bedrifter som har fått unntak, beholder dette



Midlertidige tiltak

- Inntil 2 måneder
 - ingen søknadsplikt
- Inntil 2 år
 - søknadsplikt uten krav om ansvarlige foretak
- Utover 2 år
 - ikke midlertidig



Oppsummering sakstyper

- Oversikt over sakstyper
- Tiltak med krav om ansvarlige foretak
- Tiltak uten krav om ansvarlige foretak
- Tiltak unntatt fra søknadsplikt
- Midlertidige tiltak




Tidsfrister i byggesaker



Norsk Ankesaksbehandlings Forening

Aktuelle tema

- Frister med rettsvirkning
- Frister uten rettsvirkning
- Beregning av tidsfrister
- Fristforlengelse
- Bortfall av tillatelse



Norsk Ankesaksbehandlings Forening

Tidsfrister

- Frister
 - **med** rettsvirkning i loven
 - **uten** rettsvirkning i forskrift
- Fristene i pbl og SAK10 utfyller den generelle regelen i forvaltningsloven §11a

PBL
§ 21-7 og §
21-8

SAK10
Kap 7



Norsk Ankesaksbehandlings Forening

Frister i loven, med rettsvirkning

PBL
§§ 21-7 og
21-8

Sakstype	Vilkår	Frist	Rettsvirkning
Søknad §§ 20-1 og 20-2	I samsvar med plan.	12 uker	Redusert gebyr 25 % pr. uke
Søknad §§ 20-1 og 20-2	I samsvar med plan. Avklart med andre mynd. Ingen merknader.	3 uker	Tillatelse gitt
Søknad § 20-2	I samsvar med plan. Avklart med andre mynd. Merknader.	3 uker	Ingen
Ferdigattest	Nødvendig dokumentasjon	3 uker	Tas i bruk

 **NKF**
Norsk Kystkommunehelsetilstand Forsvring

Frister i forskrift, uten rettsvirkning

SAK10
§ 7-1

Sakstype	Frist
Forhåndskonferanse	2 uker
Igangsettingstillatelse	3 uker
Midlertidig brukstillatelse	3 uker
Klage (kommunens oversendelse)	8 uker
Klage (fylkesmannens avgjørelse)	12 uker 6 uker ved oppsettende virkning
Refusjon	6 uker

 **NKF**
Norsk Kystkommunehelsetilstand Forsvring

Beregning av tidsfrister

SAK10
§ 7-2

- Forhåndskonferanse
 - Fra anmodning med tilstrekkelige opplysninger er mottatt, og til forhåndskonferanse er avholdt
- Klage
 - Klageretten er utløpt (eller klage mottatt etter fristen) og saken er oversendt klageinstansen eller nytt vedtak er sendt

 **NKF**
Norsk Kystkommunehelsetilstand Forsvring

Beregning av tidsfrister

PBL §21-7
og SAK10
§ 7-2

- Søknader og ferdigmeldinger
 - Fra fullstendig søknad er mottatt og til vedtak er sendt
 - Kan forlenges med den tid som medgår til feilretting eller supplering av opplysninger dersom ikke vesentlige mangler
 - Hvis kommunen setter som vilkår for å gi tillatelse at gebyr er betalt, avbrytes fristen ved at kommunen krever innbetaling



Presisering i veiledningen

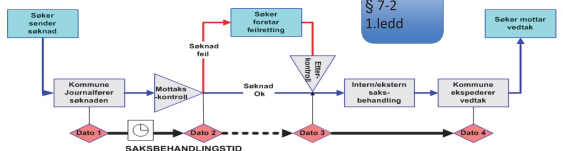
Til SAK10
§ 7-2

- Dersom dokumentasjon er nødvendig, men mangler, vil ikke tidsfristen starte før kommunen har mottatt fullstendig søknad.
- Eksempler på nødvendig dokumentasjon:
 - Situasjonsplan med tiltaket inntegnet
 - Tegninger
 - Nabovarsling
 - Søknad om ansvarsrett



Beregning av tidsfrister – modell som kan brukes ved mindre feil/mangler

SAK10
§ 7-2
1.ledd



Tegnforklaring	Definisjon:
Date 1	Date for journalført søknad
Date 2	Date for svarbrev til søker
Date 3	Date for journalført feilrettet søknad
Date 4	Date for ekspedisjon av vedtak

Tidsbruk for søkers feilretting trekkes fra. Feilretting regnes fra svarbrev til søker er sendt, til journalføring av feilrettet søknad er foretatt.



Ensidig fristforlengelse

SAK10
§ 7-3

- 12-ukersfristen kan forlenges hvis
 - Saken er særlig komplisert
 - Krever ekstra politisk avklaring
 - Krever tillatelse eller samtykke fra andre myndigheter
- 3-ukersfristen kan forlenges i særlige tilfeller



NKF
Norsk Kystnæringsmiddel Forening

Bortfall av tillatelse

PBL
§ 21-9

- Tillatelse eller dispensasjon bortfaller bl.a. hvis:
 - Tiltaket ikke er igangsatt senest 3 år etter at tillatelse er gitt
 - Tiltaket innstilles i mer enn 2 år
- Fristene kan ikke forlenges

NKF
Norsk Kystnæringsmiddel Forening

Bortfall av tillatelse

PBL
§ 21-9

- Fristene regnes fra endelig vedtak der det foreligger klage
- Delingstillatelse bortfaller hvis det:
 - Ikke er rekvirert oppmålingsforretning innen 3 år
 - Matrikkelføring vil være i strid med matrikkellova

NKF
Norsk Kystnæringsmiddel Forening

Oppsummering



- Frister med rettsvirkning
- Frister uten rettsvirkning
- Beregning av tidsfrister
- Fristforlengelse
- Bortfall av tillatelse



Byggesak for førstelinjetjenesten i kommunene



Hva må/bør søknaden inneholde?

- a. Opplisting med fokus på fleksibilitet
- b. Plan og kart - kort orientering
- c. Regler og retningslinjer



Opplisting med fokus på fleksibilitet

- Søknaden skal være oversiktlig
- Brukes blankett, eller Byggsøk vil krav være oppfylt. Byggsøk gir veiledning underveis!
- Opplysninger som kreves er opplistet SAK §5-4.



Innhold i 20-2 sak

- Saken skal være så godt opplyst som mulig før vedtak fattes, jf. fvl § 37.
- Hovedansvaret med å opplyse saken ligger hos den som søker
- Beskrivelse av tiltaket – Kan bruke A4 ark med kort beskrivelse



Forts. innhold 20-2 sak

- Forholdet til plangrunnlaget – vite om eiendommen er regulert og hva som gjelder for egen eiendom
- utforming og estetikk
- begrunnelse ved dispensasjon
- referat fra forhåndskonferanse
- redegjøre for ev. nabomerknader



PBL § 20-2 sak og alle med § 20-1 saker

- 20-2 saken søkes av tiltakshaver
- 20-1 saker må ha ansvarlig søker (SØK)
- Forskrift om byggesak kapittel 3 og 4 lister opp hva som kan forestås av tiltakshaver og hva som er unntatt søknad. ALT som IKKE er opplyst der er søknad etter 20-1!



SAK kap. 5.4 – søknadens innhold

- a. tiltakshaver
- b. eiendom og eksisterende bebyggelse som berøres av tiltaket
- c. beskrivelse av tiltakets art
- d. tiltakets størrelse og grad av utnyttning
- e. forhold til plangrunnlaget og plan- og bygningsloven § 1-8
- f. ivaretagelse av krav
- g. tiltakets sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold, og behov for eventuelle sikringstiltak
- h. konsekvensanalyse
- i. minsteavstand til annen bebyggelse, kraftlinjer, vegmidte, vann- og avløpsledninger
- j. atkomst, vannforsyning, avløp og fjernvarmetilknytning
- k. eventuelt behov og grunnlag for dispensasjon
- l. om det er avholdt forhåndskonferanse
- m. tegninger og målsatt situasjonsplan
- n. redegjørelse for nabovarsling og nabomerknader, samt kvittering for nabovarsel
- o. forholdet til andre myndigheter
- p. gjennomføringsplan
- q. søknader om lokal godkjenning for ansvarsrett med relevant dokumentasjon.



Innhold i 20-2 sak

- a. tiltakshaver
- b. eiendom og eksisterende bebyggelse som berøres av tiltaket
- c. beskrivelse av tiltakets art
- d. tiltakets størrelse og grad av utnyttning
- e. forhold til plangrunnlaget og plan- og bygningsloven § 1-8
- f. ivaretagelse av krav
- g. tiltakets sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold, og behov for eventuelle sikringstiltak
- h. konsekvensanalyse
- i. minsteavstand til annen bebyggelse, kraftlinjer, vegmidte, vann- og avløpsledninger
- j. atkomst, vannforsyning, avløp og fjernvarmetilknytning
- k. eventuelt behov og grunnlag for dispensasjon
- l. om det er avholdt forhåndskonferanse
- m. tegninger og målsatt situasjonsplan
- n. redegjørelse for nabovarsling og nabomerknader, samt kvittering for nabovarsel
- o. forholdet til andre myndigheter
- p. gjennomføringsplan
- q. søknader om lokal godkjenning for ansvarsrett med relevant dokumentasjon.



Innhold i 20- 2 sak:

- Søknadskjema/ByggSøk
- Nabovarsel evt. varsel om disp.
- Evt. begrunnet søknad om dispensasjon
- Situasjonsplan
- Tegninger
 - Fasade tegninger
 - Plan
 - Snitt




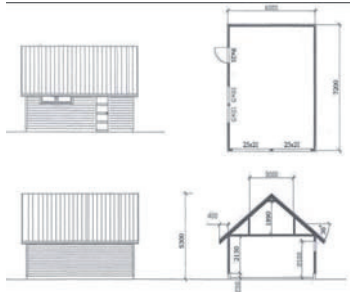
12. mars 2013, Ålesund kommune

Tilbygg, levegg og garasje



Plantegninger.


- Målsatt
- Vise alle etasjer
- Forslag til kotehøyde gulv



Plan og kart - kort orientering


- Kartgrunlag
- Reguleringsplan
- Kommuneplan






Situasjonsplan/nabo oversikt


- Målestokk 1:500.
- Målsatt tiltak
- Avstand til grense / - annet bygg / - veg.
- Vann- og avløpsnett
- Avkjørselsveg.
 - Stigning på veg.
 - Evt. siktlinje avkjøring.
- Bil må kunne snu på egen grunn.
- Det kan vises kotehøyde på golv 1.etasje.



Regler og retningslinjer 20-2 saker

- Pbl
- SAK
- TEK
- Reguleringsplan
- kommuneplanen






Byggeregler på ett sted

Gå til Byggeregler på ett sted

Nyheter

- 03.04.2013 Oppstilling av vedlegg til byggeregler
- 04.03.2014 Hør og innvord byggereguleringstiltak
- 04.03.2014 Oppstilling av vedlegg til byggeregler
- 14.08.2012 Hør i forbindelse byggeregulering



BYGNINGSOPPLYSNINGER TIL MATRIKKELEN

Når, hvordan og hvorfor?



Aktuelle tema

- Historikk
- Innhold i matrikkelen
- Føring av matrikkelen
- Bruken av informasjonen



Historikk

- Fra 1983 bygningsinformasjon i GAB
 - Kommunene ansvarlig for innholdet
 - SSB's behov for data
- 1993 – 95, Mabygg (MAssivregistrering av BYGninger)
 - Alle bygg over 15 kvm registreres i GAB
 - Fullstendig bygningsregister
- 1995 ->
 - SEFRAK (SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminne i Noreg) og FREDDY
 - Opplysninger overført fra RA til GAB
- Konvertert til matrikkelen 2007/2008 – Matrikkelloven innført 1.1.2010



Matrikkelstyresmakt

ML §22 og
Matrikkelforskrift
§ 5

- Statens kartverk er sentral matrikkelstyresmakt
- Kommunen er lokal matrikkelmyndighet
- Opplysninger i matrikkelen kan bare føres av person som er godkjent av sentral matrikkelmyndighet



Innhold matrikkelen

- Nasjonalt register og informasjonssystem med data om landets grunneiendommer inkludert bygninger og adresser.
- Matrikkelen (tidligere GAB og eiendomskart) inneholder:
 - Grunneiendommer og eiere
 - Gårds- og bruksnummer, eventuelt feste- eller seksjonsnummer
 - Eiers navn, fødselsnummer og bostedsadresse
 - Etableringsdato, opprinnelse, bruksområde og areal
 - Henvisning mellom eiendommer, adresser og bygninger
 - Informasjon om adresser
 - Gatnavn og husnummer



Hvorfor bygningsinformasjon i matrikkelen?



- Ett nasjonalt bygningsregister med basisopplysninger
- Kobling mellom eiendom, adresse, bygning og kart i ett samlet system
- Ajourhold
 - Ajourhold av koblingene og data i ett system



Bygningsopplysninger i matrikkelen

- Bygningsnummer (tildeles det enkelte bygg)
- Bygningstype
- Næringsgruppe
- Bebygd areal
- Bruksareal
- Antall etasjer og deres bruksareal og bruttoareal
- Heis
- Bygningsstatus, bygningshistoriske opplysninger
- Antall bruksenheter
- Vannforsyning og avløp
- Energikilder og oppvarming
- Kontaktpersons navn, postadresse og fødsels- eller organisasjonsnummer

ML §25 og
Matrikkelforskrift
§ 3



NKF
Norsk Kattorstatistikk Forening

Matrikkelforskrift – Bygning/bruksenhet

KARTVERKSVEIEN 21

Antall bad
Antall rom
Antall WC
Bruksareal
Bruksenhetstype
Kjøkken
Matrikkelenhet

§ 3 Innhold i matrikkelen:

- 1) Matrikkelen omfatter opplysninger om
 - c) bruksenheter i bygning, herunder
 - bruksenhetsnummer, bruksenhetstype, bruksareal
 - antall rom, bad, wc, kjøkkentilgang

NKF
Norsk Kattorstatistikk Forening

8

Matrikkelforskrift – Bygning/bruksenhet, forts.

- Alle bygninger har et **bruksenhetsnummer** (bolignummer) som en del av den offisielle adressen
 - Består av en stor bokstav og 4 siffer, f.eks: H0101
 - L=Loft H=Hovedetasje U=Underetasje K=Kjeller
 - De to første tallene er etasjenummer
 - De to siste tallene er bruksenhetsnummer i etasjen
- Alle bygninger har en bygningstype som identifiserer bygget
 - Består av en 3-sifret kode, f.eks: 131
 - Det første tallet angir hovedkategori hvor 1 er bolig
 - De to siste tallene spesifiserer type bolig hvor 31 er rekkehus

NKF
Norsk Kattorstatistikk Forening

Arealbegreper brukt i matrikkelen

- **BYA Bebygd areal**
 - Det areal bygningen opptar av terrenget (foravtrykket)
- **BRA Bruksareal**
 - Areal beregnet innvendig av bruksenheten og fellesdelers omsluttende vegger
- **BTA Bruttoareal**
 - Areal beregnet utvendig av bruksenhetens omsluttende vegger

NB! Annen beregning enn TEK10 og NS3940



Medregnes i BYA

NS3940

- Areal som bygningen opptar av terrenget
- Åpent overbygget areal
- Utkraget bygningsdel < 5 m over terreng
- Konstruksjon mer enn 0,5 m over terreng

TEK10

- Areal som bygningen opptar av terrenget
- Åpent overbygget areal
- Utkraget bygningsdel < 5 m over terreng
- Konstruksjon mer enn 0,5 m over terreng
- Nødvendig parkeringsareal

Matrikkel

- Areal som bygningen opptar av terrenget
- Åpent overbygget areal
- Utkraget bygningsdel < 5 m over terreng
- Konstruksjon mer enn 0,5 m over terreng



Medregnes i BRA (bruksareal)

NS3940

- Areal innenfor omsluttende vegger
- Bruksareal er summen av bruksareal for alle måleverdige plan
- Åpent overbygget areal

TEK10

- Areal innenfor omsluttende vegger
- Bruksareal er summen av bruksareal for alle måleverdige plan
- Åpent overbygget areal
- Nødvendig parkeringsareal
- Areal under utkraget bygningsdel (-1 m)
- Ekstra plan i rom med høyde 4,9 m eller mer

Matrikkel

- Areal innenfor omsluttende vegger
- Bruksareal er summen av bruksareal for alle måleverdige plan



Bygningsopplysninger i matrikkelen

Føring av matrikkelen

- § 60 i matrikkelforskrift, jfr matrikkellova § 25 førsteledd
 - Beskrivelse av hvordan bygningen faktisk er
- Matrikkelen kan ikke påberopes som rettsgyldig grunnlag for "godkjenning" fra kommunen
- Alle søknadspliktige tiltak som gjelder bygning skal rapporteres til matrikkelen på tidspunkt for
 - rammetillatelse/ett-trinn
 - igangsettingstillatelse
 - endringer som påvirker arealutnyttelsen av bygningen
 - midlertidig brukstillatelse
 - ferdigattest



Rammetillatelse



Registreres i matrikkelen:

- Bygningsnummer
- Bygningstype
- Næringsgruppe
- Bebyggd areal
- Antall etasjer
- Antall bruksenheter
- Bruttoareal pr. etasje
- Løsning for vann/kloakk



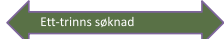
Kartverket

Igangsettingstillatelse



Registreres i matrikkelen:

- Bruksenhetsnummer/Adresse
- På bruksenhet:
 - Areal
 - Antall rom
 - Bad/WC/kjøkken



Alle opplysninger påkrevd ved ramme- og igangsettingstillatelse føres under ett.



Kartverket

Ferdigattest

Registreres i matrikkelen:

- Opplysninger om energibruk
- Oppvarming
- Heis
- Eksisterende data kontrolleres og evt rettes

Kartverket

Rapportering til matrikkel - bygning

Innen 5 dager

Rammetillatelse → Igangsettningstillatelse → Midlertidig Brukstillatelse → Ferdigattest

Ett-trinns søknad

Kan ha egen tilleggsdel for kommunen

- om renovasjon
- privat vannforsyning
- avløpsløsning, septiktank
- nedgravd brenselstank
- bygningsmaterialer
- referanse til arkiv

Bruken av matrikkelen

- Folke- og boligtellinger
- Byggestatistikk – nybygg og bygningsmassen
- Boligstatistikk – bodde og ubodde boliger
- Bygningsdata som bakgrunn for levekårsstatistikk
- Landbrukseiendommer – bebyggelse og bosetting
- Heis i bygning – kan være indikator på Universell Utforming
- Eie eller leieforhold
- Kobling personer og boliger gir husholdninger



Bruken av matrikkelen, forts.

- Brukes for å fastsette kommunale avgifter og gebyr som renovasjon og vannavgifter
- Avdekker «gratispassasjerer»
- Eiendomsskatten – kommuner som har dette får kvalitetssikret opplysningene i matrikkelen
- Eiendomsmeglere – boligannonser og takst
 - Adresse
 - Eiendom
 - Areal på eiendom og bygning
 - Antall rom i bygning
 - Innvendige bygningsopplysninger
 - Takstsammenheng



Innsyn og utlevering av opplysninger

- Alle har rett til innsyn, men:
 - Utlevering bare til offentlige oppgaver
 - Utlevering til den som ivaretar eiendommens interesser og bank, forsikring m.v.
- Innsynsrett for den som selv er registrert
 - Opplysninger om
 - egne eiendommer og behandlingen av opplysningene
 - naboeiendommene

ML §§ 29 og 30 og
Matrikkelforskrift
§§ 11 og 14



21

Se eiendom – www.seeiendom.no

Her kan alle finne de offentlige opplysningene




Prisvinner stopper nabokrangel
Kartverkets nettbaserte eiendomstjeneste har opp til seks millioner søk i døgnet. Blitt blir det pris av.



Matrikkelens annet innhold av betydning for byggesaksbehandlingen

- Kulturminner (SEFRAK og Askeladden) Matrikkelforskrift §§ 3a), 60 og 62
- Forurenset grunn
 - Forurensningsmyndigheten skal legge slike opplysninger inn i nasjonalt system
 - Gjelder også pålegg og krav
 - Eier/fester skal gis varsel om dette
- Opplysning om offentlige pålegg
 - Pålegg som gjelder bruk av grunn eller bygninger føres IKKE i matrikkelen





Veiledning for lokal matrikkelmyndighet

Her finner du som fører matrikkelen i kommunen veiledningsmateriel, matrikkelførefors og annen nødvendig informasjon.

Brukerstøtte for matrikkelen

Her finner du kontaktoppgang til brukerstøtte for matrikkelen og innlogging i matrikkelsystemet.

[LES MER](#)

Driftsmeldinger for matrikkelen

Her finner du oversikt over driftsmeldinger for matrikkelsystemet.


[LES MER](#)

Føringsinstruks for matrikkelen

Føringsinstruksen for matrikkelen gjelder for allføring av informasjon i matrikkelen, uavhengig av oppføringsplottet. Den siste versjonen er 01.09.2013. (01.09.2013) (01.09.2013) (01.09.2013)

Adresseveileder

Her finner du adresseveilederen og annet veiledningsmateriel til hjelp i adresseoppgaver. Kommunen er offisielt adressemyndighet, og veilederen er derfor essensiell for de som beror på matrikkelen.



DISPENSASJON

HVA ER DET?
HVORFOR HAR VI DET OG HVORDAN
SKAL VI BRUKE DETTE?



Hovedregel

- For å få en byggetillatelse må tiltaket være i samsvar med plan- og bygningslovens regler (pbl § 21-4)

UNNTAK:

- Dispensasjon



= unntak fra en lov, forskrift eller plan


- Hvorfor har vi bestemmelser om unntak?
- Det er "umulig" å lage en bestemmelse som rammer alle tilfeller likt og med lik konsekvens. En bestemmelse er et verktøy som ikke kan/skal brukes på alle tenkelige situasjoner
- Derfor behov for en SIKKERHETSVENTIL
- Kan ikke få dispensasjon fra prosessuelle regler






KJERNEN

- Vi har en bestemmelse som har blitt til på en omfattende beslutningsprosess
- Det kan være en bestemmelse i lov, forskrift eller reguleringsplan



§ 19-1. Søknad om dispensasjon

- Dispensasjon **krever grunngitt søknad**. Før vedtak treffes, skal **naboer varsles** på den måten som nevnt i § 21-3. Særskilt varsel er likevel ikke nødvendig når dispensasjonssøknad fremmes samtidig med søknad om tillatelse etter kapittel 20, eller når søknaden åpenbart ikke berører naboens interesser. **Regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt**, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1-8.
- Dvs den informasjonen som er nødvendig for at myndighetene skal kunne forstå hva det søkes om og hvorfor man skal gi dispensasjon.
- Nabovarsel, jf § 21-3 mindre strengt enn 19-1.



§ 21-3. Nabovarsel – viktig å lese denne ofte

- Før søknad sendes inn, skal naboer og gjenboere varsles av søker hvis ikke disse skriftlig har meddelt at de ikke har merknader til søknaden. I varselet skal det gis melding om at mulige merknader må være kommet til søker innen en frist på minst 2 uker etter at varselet er sendt og grunnlagsmaterialet for søknaden er gjort tilgjengelig. Dersom grunneiers adresse ikke er kjent eller ikke finnes i matrikkelen, kan varsling unnlates.
- Kommunen kan frita søkeren fra å varsle naboer og gjenboere når deres interesser ikke eller i liten grad berøres av arbeidet. Kommunen kan kreve at også andre eiere eller festere enn de som er nevnt i foregående ledd, skal varsles.
- Gjelder søknaden riving etter § 20-1 første ledd bokstav e, skal søkeren varsle dem som har pengeheftelser i eiendommen.



§ 19-2. Dispensasjonsvedtaket

Kommunen kan gi **varig eller midlertidig** dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan **ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg** må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempe etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges **særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.**

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål **tillegges særlig vekt.** Kommunen **bør heller ikke** dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har **uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.**

Departementet kan i forskrift gi regler for omfanget av dispensasjoner og fastsette tidsfrist for behandling av dispensasjonssaker.

Endret ved lov 8 mai 2009 nr. 27.



§ 19-3. Midlertidig dispensasjon

Midlertidig dispensasjon kan gis **tidsbestemt eller for ubestemt tid.** Ved dispensasjonstidens utløp eller ved pålegg må søkeren uten utgift for kommunen fjerne eller endre det utførte, eller opphøre med midlertidig tillatt bruk, eller oppfylle det krav det er gitt utsettelse med, og hvis det kreves, gjenopprette den tidligere tilstand.

Dispensasjon **kan gjøres betinget av erklæring** der også eier eller fester for sin del aksepterer disse forpliktelser. Erklæringen kan kreves tinglyst. Den er bindende for panthavere og andre rettighetshavere i eiendommen uten hensyn til når retten er stiftet og uten hensyn til om erklæringen er tinglyst.

§ 19-4. Dispensasjonsmyndigheten

Myndigheten til å gi **dispensasjon tilligger kommunen.**

Dersom det er nødvendig for å ivareta nasjonale eller viktige regionale interesser og hensyn i nærmere angitte deler av strandsonen eller fjellområder, kan Kongen i forskrift legge myndigheten til å gi dispensasjon fra bestemte planer, eller for bestemte typer tiltak, midlertidig til regionalt eller statlig organ.



Vilkår for dispensasjon

- Kommunens adgang til å gi dispensasjon er begrenset og § 19-2 annet ledd inneholder to vilkår som **begge må være oppfylt**:
- **1) Hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse må ikke bli vesentlig tilsidesatt.**
- **2) I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.**



Vurdering vilkår 1 – "ikke bli vesentlig tilsidesatt"

- De generelle hensyn som ligger bak den aktuelle bestemmelsen og lovens formålsbestemmelse må vurderes opp mot tiltaket
- Dersom hensynene blir vesentlig tilsidesatt kan det ikke gis dispensasjon – skal ikke gå videre til å vurdere vilkår 2
 - Eksempel: Det søkes om en privat brygge i strandsonen som vil komme i konflikt med badestrand eller tursti
- Dersom konklusjonen blir at hensynene ikke blir vesentlig tilsidesatt går vi videre til vilkår 2
 - Eksempel: Det søkes om erstatningshytte da eksisterende hytte skal rives



Vilkår 2 – klar fordel med dispensasjon?

- Forutsatt at saksbehandler kommer til at en slik bruksendring ikke er "vesentlig i strid med planformålet", må vilkår 2 vurderes
- På hvilken måte kan man si at det vil innebære en klar fordel å innvilge dispensasjon, vurdert opp mot ulempene?
 - Planmessige fordeler?
 - Alltid en fare for presedens?
 - Rimelighet? Jf andre saker
 - Strengere vurdering enn etter tidligere § 7 og "særlige grunner", presiserer at "fordelen" må være synlig og aktuell



Eksempler på vanlige begrunnelser av lav eller ingen vekt i dispensasjonssaker

- Planen er uhensiktsmessig
- Ledd i arveoppgjør
- Økonomiske forhold
- Innbygger i kommunen
- Trenger mer plass
- Eiendommen trenger vedlikehold
- Det er ikke negativt for noen – (et null argument)



Andre argumenter

- Finnes det sammenlignbare saker?
- Kommunen er ikke særlig bundet av hva som rent tilfeldig har skjedd tidligere
- Gamle synder må ikke gjentas
- Forskjellsbehandling er lov dersom den er saklig
- Planen og andre planers intensjoner
- Andre myndigheters uttalelser. Naboer



KLAR FORDEL, VURDERT OPP MOT ULEMPENE VED DISPENSASJON?

- Spørsmålet henger sammen med den det første vilkåret om i hvor stor grad tiltaket kommer i strid med kjernen
- Hvilke fordeler kan man si at et tiltak vil ha av plan og byggesaksmessige hensyn?
- Hvilke ulemper?
- Presedens
- Konklusjon: Rimelig og godt resultat som gir en unik begrunnelse



Hva blir avgjørende?

- Få på plass en unik begrunnelse knyttet opp mot konkrete og "relevante" forhold
- Tidligere politikk i lignende saker. Kan de sammenlignes? Hvor langt tilbake? Jf tidligere planer
- Lobbyvirksomhet?
- Kan søker tilby vilkår som evt vil gjøre saken mer spiselig
- Nabomerknader er særdeles viktig. Skal ikke sende inn søknad før nabovarselfristen er ute. Husk å kommenter alle protester/merknader
- Politikernes holdning til saken
- Annen bebyggelse fjernes/ny bebyggelse flyttes i forhold til tidligere
- Individuelle forhold knyttet til søker eller nærstående



Eksempel på situasjoner hvor det kan bli gitt dispensasjoner

- Loven er ikke stedstilpasset eller den er for generell
- Planen er ikke tilstrekkelig gjennomarbeidet
- Saksbehandling av tiltaket blir tilstrekkelig utredet og opplyst, uten å gå veien om en planprosess
- Har ikke betydning for planforhold for øvrig
- Medfører ikke presedens
- Gir en bedre løsning
- Naturforhold blir bedre løst
- Tekniske forhold blir ivaretatt



Oppsummering

- La det ønskede tiltaket forholde seg til lover og regler
- Husk at dispensasjon er et unntak





Nabovarsling i byggesaker



Aktuelle tema

- Hvorfor?
- Hvilke tiltak?
- Hvem må varsles?
- Når?
- Innhold og fremgangsmåte
- Frister
- Unntak
- Unnlatt varsling
- Nabovarslets virkning



Hvorfor?

- Forvaltningsloven § 17, kommunen har utrednings- og informasjonsplikt
- Reglene om nabovarsling er spesialregler, og sier noe om hvordan bl.a. utrednings- og informasjonsplikten skal ivaretas i byggesaker
- Ellers, rimelig at naboer informeres om tiltak som berører deres eiendom.

FVL kap. IV

PBL §21-3

SAK10 §5-2



Hvilke tiltak?

PBL
§ 21-3

- Søknadspliktige tiltak
 - Tiltak omfattet av § 20-1, dvs tiltak med krav om ansvarlige foretak
 - Tiltak omfattet av § 20-2, dvs tiltak uten krav om ansvarlige foretak
 - Endringssøknader
 - Gjelder endringer som i seg selv er søknadspliktige, gjelder kun endringen og røkker f.eks. ikke ved en rammetillatelse
- Dispensasjonssøknader
 - Aktuelt ved alle typer dispensasjonssøknader, eks. fra materielle krav i plan- og bygningsloven og arealplaner



Hvem må varsles?

PBL
§§ 21-3

Eiere og festere av

- Naboeiendom
 - Felles grense, uansett grensens lengde
- Gjenboereiendom
 - På andre siden av vei, elv eller annet areal

i den grad deres interesser berøres

Panthavere?

- I utgangspunktet ikke, unntatt ved rivningssaker. Kun de med pengeheftelser i eiendommen.



Hvem må varsles? forts.

PBL
§ 21-3

- Leieboere, sameiere, boretthavere?
 - Er ikke naboer og omfattes ikke av varslingsplikten. Er nabo sameie eller borettslag med et styre er det tilstrekkelig å varsle styret, jf. rundskriv H-18/90.
- Andre?
 - Eiendommer som ikke er naboer eller gjenboere, men som berøres i en slik grad at de bør varsles.
- Bebyggd og ubebyggd eiendom
 - Varslingsplikten utløses uavhengig av om eiendommen er bebygget eller ikke



Fritak for varsling

PBL
§ 21-3

- Dersom grunneiers adresse ikke er kjent
- Kommunen fritar dersom naboens interesser bare i liten grad berøres
 - Eks. stor eiendom med stor avstand til nabogrensen



7

Unntak

SAK-10
§ 5-2

- Ikke nabovarsel for innvendige fysiske endringer
 - Forutsatt at de ikke berører naboer. F.eks. vil arbeider på våtrom være unntatt, mens etablering av ny boenhet ikke vil være unntatt
- Igangsettningssøknad varsles vanligvis ikke



Gnr/bnr
129/225 skal bygge.

Hvem skal varsles her ?



9

Nabovarsel etter pbl og SAK10

- Hvem som skal varsles er naturlig tema i evt forhåndskonferanse - tas med i referat
- Søker er ansvarlig for nabovarslingen
- Alle merknader skal sendes søker
- Søker skal vurdere merknader og redegjøre i søknaden til kommunen
- Ikke gjenpart av varselbrev til kommunen
- Varselet gjelder i ett år

PBL
§ 21-3

SAK10
§ 5-2



10

Innholdet i nabovarselet

- Målsatt situasjonsplan, snitt- og fasadetegninger
- Evt. annen søknadsdokumentasjon som berører nabo/gjenboeres interesser
- Ved endret bruk, opplysninger om tidligere bruk
- Hvilke regler det evt. søkes dispensasjon fra, og begrunnelse for søknad om dispensasjon
- Hvor merknaden skal sendes

SAK10
§ 5-2



11

Innhold og fremgangsmåte

- Kravet til innhold ivaretas enkelt ved å bruke standardblanketter
- Det er viktig at hele blanketten fylles ut, eks. på vanlige feil:
 - Manglende angivelse av dispensasjon
 - Manglende angivelse av vedlegg
 - Manglende kvittering, dvs. enten avkrysning fra nabo eller kvittering fra posten



Innhold og fremgangsmåte, forts.



• Nabovarslingen må dokumenteres

SAK-10
§ 5-4

- Enten ved at aktuell nabo kvitterer på at varslet er mottatt og/eller at det samtykkes i tiltaket.
- Eller ved at søker fremlegger kvittering fra på at varslet er sendt rekommandert.
- Evt kan varselet sendes nabo pr epost. Dette krever i så fall at nabo bekrefter pr epost å ha mottatt det.



Når?

PBL
§ 21-3



- Før søknaden!
- Ved tottrinssøknad, kun for søknad om rammetillatelse
- Ved senere søknad om endring av tillatelsen



Frister

PBL § 21-3

SAK10 §5-2



- Varslingsfristen er (minst) to uker
 - Regnes fra varselet er sendt og grunnlagsmaterialet gjort tilgjengelig. Eks. overlevert nabo, tilsendt nabo, tilgjengelig hos arkitekt eller på internett. Ved tilgjengeliggjøring på nett bør det finnes alternativer.
- Utsendt varsel er gyldig i ett år
 - Endringer betinger søknad og varsling av endringen, eks. endret fasade mot nabo



Frister, forts.

- Hva med merknader innkommet etter fristutløp?
 - Søker kan bestemme at fristen skal være lenger enn to uker
 - Der det likevel blir for kort frist bør kommunen vurdere merknadene som er kommet inn, dette følger av forvaltningsrettens prinsipp om at en sak skal være så godt opplyst som mulig før vedtak treffes.



Unnlatt varsling

- Varsling er nødvendig for å ivareta krav til forsvarlig saksbehandling, jf. forvaltningsloven §17 og pbl §21-3.
- Byggetillatelsen kan være ugyldig
- Hvis det er grunn til å regne med at feilen ikke kan ha virket bestemmende for vedtakets innhold, kan man se bort fra feilen, jf forvaltningslovens § 41



Nabovarslets virkning

- Gir nabo rett til innen 2 uker å komme med merknader. Søker skal vurdere merknadene.
- Nabo anses for ikke å ha merknader om merknader ikke inngis innen fristen
- Merknader forhindrer at tiltakshaver som forestår søknaden selv, jf pbl §20-2, kan gå i gang når det har gått 3 uker selv om kommunen ikke har svart, jf pbl §21-7 tredje ledd



Nabovarslets virkning, forts.

- Ingen merknader eller evt samtykke innebærer ikke at nabo har gitt avkall på klageretten han/hun ellers ville hatt
- Evt samtykke i nabovarsel innebærer ikke samtykke i samsvar med pbl §29-4 tredje ledd bokstav a, dvs. samtykke til plassering nærme nabogrensen.



Oppsummering

- | | |
|----------------------------|-------------------------|
| ▪ Hvorfor? | ▪ Frister |
| ▪ Hvilke tiltak? | ▪ Unntak |
| ▪ Hvem må varsles? | ▪ Unnlatt varsling |
| ▪ Når? | ▪ Nabovarslets virkning |
| ▪ Innhold og fremgangsmåte | |





OPPSUMMERING


Førstelinjetjenesten






- Saksbehandlingsregler
- Sakstyper og tidsfrister
- Hva må/bør en byggesøknad inneholde
- Bygningsopplysninger i matrikkelen
- Dispensasjoner
- Nabovarsel





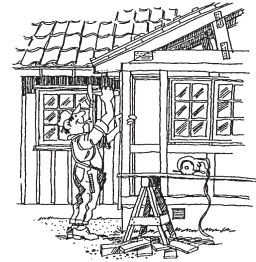
- Hva var intensjonen med dagen?
- Hvordan gikk det?
- Hva har vi lært?
- Hva gjør vi nå?
- Hvem kan ha nytte av å vite om det vi har lært?





OM KOMMUNENS MOTTAKSKONTROLL I BYGGESAKER

(I SAKER JF PBL §§ 20-1 OG 20-2)

Kommune:**Om mottakskontrollen:**

Kommunen gjennomfører mottakskontroll av alle søknader om tillatelse til tiltak (rammetillatelser eller ett-trinns) etter hvert som de kommer inn og senest innen 3 uker etter at søknaden er mottatt.

Hensikten er å kunne gi rask tilbakemelding til søker dersom søknaden mangler opplysninger eller dokumentasjon, jf plan- og bygningslovens §21-2 samt SAK10 §§5-1 og 5-4, som må være med før byggesøknaden kan behandles.

Dersom vi gjennom vår mottakskontroll oppdager mangler ved søknaden vil søker få et brev med beskjed om hva som må kompletteres før vi kan behandle søknaden. Når vi har mottatt alt som mangler vil saken bli behandlet.

Er søknaden svært ufullstendig vil vi returnere den for bearbeidelse og ny innsending.

I nevnte brev fra mottakskontrollen setter vi en frist for innsending av manglende opplysninger/dokumentasjon. Dersom opplysninger/dokumentasjon ikke er mottatt innen fristen vil saken bli avsluttet hos oss. Søker må sende inn ny søknad dersom det likevel er aktuelt å gjennomføre tiltaket etter at vi har avsluttet saken.

Vårt mål er at søker skal få kun 1 tilbakemelding om eventuelt mangler. Vi må likevel ta forbehold om at det i noen saker kan komme fram ytterligere mangler eller behov for opplysninger etter at mottakskontroll er utført og søknaden saksbehandles.

Søker er ansvarlig for at søknaden er komplett. I saker med ansvarlig søker er det ansvarlig søkers ansvar. I saker der søknaden kan forestås av tiltakshaver, jf pbl §20-2, er tiltakshaver selv ansvarlig. Dersom tiltakshaver er usikker på hvilke opplysninger og dokumentasjon en søknad skal inneholde anbefaler vi å søke hjelp hos profesjonelle aktører, gjerne engasjere en ansvarlig søker.

Om saksbehandlingstider:

Ett-trinns søknader etter pbl §§20-1 og 20-2 skal behandles innen 3 uker etter at søknaden er komplett.

- Dersom søknaden er i samsvar med gjeldende plan og pbl's bestemmelser, det ikke er merknader fra naboer eller gjenboere og ytterligere tillatelse/samtykke fra annen myndighet ikke nødvendig regnes tillatelse som gitt etter 3 uker.
- Dersom det er merknader fra naboer eller gjenboere, men øvrige vilkår er oppfylt: Saken skal fortsatt behandles innen 3 uker, men tillatelse regnes ikke som gitt dersom vedtak ikke er fattet innen fristen.

Rammetillatelse etter pbl §20-1 skal behandles og vedtak fattes innen 12 uker etter at søknaden er komplett. Regnes også med etter at planforholdet er avklart.

Minner eller om at alle saker skal behandles «uten ugrunnet opphold» jf forvaltningslovens § 11a.

SJEKKLISTE – MOTTAKSKONTROLL AV ETT-TRINNS SØKNAD JF PBL §20-1 NR:

Gnr.:	Bnr.:	Fnr.:	Snr.:	Journalnr.:	Sakstype:
Byggeplassadresse:				Saksbeh.:	Mottatt:
Tiltakets art:				Dato:	Klar:

Sjekkpunkter: (Se også SAK10 §5-4)

Søknad, tegninger, kart, etc:

JA NEI

Er søknadsskjema tilstrekkelig utfylt, eller tilsvarende opplysninger gitt på annen måte?
 Hvis nei, hva må korrigeres/suppleres?

Plantegninger: av alle etasjer, i målestokk og målsatt?

Fasadetegninger: av alle fasader, i målestokk, viser eks. og nye terrenglinjer fram til krysningspunkt?

Snitt-tegninger: i målestokk, målsatt, angir høydeplassering av tiltaket, viser eks. og nye terrenglinjer fram til krysningspunkt?

Situasjonsplan: Gyldig kartgrunnlag, tiltak entydig inntegnet og målsatt, evt murer og skjæringer inntegnet, kotehøyder angitt, adkomst, parkeringsareal, uteoppholdsareal, evt framtidig garasjeplassering vist?

Forhold til omgivelser jf pbl §29-2 vist på fotomontasje e.l.?

Ved eksisterende bygg: Tegninger/foto som viser bebyggelsen før endring?

Er det krav om universell utforming? (JA ved bygg med arbeidsplasser, for publikum, utearealer tilgjengelige for allmenheten)

Søkes det om dispensasjon jf pbl §19-2?

Hvis ja, fra hva?

Foreligger begrunnelse for dispensasjonen?

Søkes det om unntak fra TEK10 jf pbl §31-2? (kun eksisterende bygg)

Hvis ja, fra hva?

Foreligger begrunnelse for unntaket?

Krav om fjernvarmetilknytning?

Naboforhold:

JA NEI

Er alle naboer og gjenboere varslet?

Ved disp.søknad – er naboer/gjenboere varslet om disp.?

Fritak for varsling / krav om utvidet varsling? I tilfelle av hvem?

Har naboer/gjenboere kvittert for «ingen merknader»? («JA» kun hvis alle

Foreligger nabomerknader?
Hvis ja, er disse vurdert av søker?

Er det mindre avstand til eiendomsgrense enn hva som følger av pbl §29-4, og
hvis «ja». Foreligger det krav om samtykke fra eier av naboeiendommen?

Søknad om ansvarsrett:

Ansvarlig søker – foreligger søknad om ansvarsrett, med evt vedlegg?

Ansvarlig prosjekterende – foreligger søknad(er) om ansvarsrett, med evt vedlegg?

Ansvarlig utførende – foreligger søknad(er) om ansvarsrett, med evt vedlegg?

Krav om obligatorisk uavhengig kontroll, jf SAK10 §14-2?
Hvis ja, av hvilke fagområder?.....
Hvis ja – foreligger søknad(er) om ansvarsrett for dette, med evt vedlegg?

Aktuelt å kreve uavhengig kontroll av andre fagområder jf referat fra
forhåndskonferanse?

Gjennomføringsplan:

Foreligger gjennomføringsplan og er den tilfredsstillende utfylt?

Vei, vann og avløp:

Har tiltaket **adkomst** med avkjørsel fra offentlig veg?
Hvis ja, foreligger det godkjenning fra vedkommende vegmyndighet?
Har tiltaket adkomst via privat vei over annens grunn?
Hvis ja, foreligger det dokumentasjon som viser at rettighet til dette foreligger?
Er tiltaket sikret lovlig atkomst?

Stoffet til dette temaet gjøres tilgjengelig for deltakerne i nettverkssamarbeidet i regi av Norsk Kommunalteknisk Forening, NKF byggesak.
Stoffet kan ikke kopieres videre eller tilgjengeliggjøres på annen måte uten avtale.
Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatningsansvar.

	JA	NEI
Har tiltaket drikkevann fra offentlig ledningsnett?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Har tiltaket drikkevann fra privat ledningsnett?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Har tiltaket vannforsyning via privat ledning over annens grunn? Hvis ja, foreligger det dokumentasjon som viser at rettighet til dette foreligger?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Er det dokumentert forsvarlig adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann, samt slokkevann?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Har tiltaket bortledning av avløpsvann via offentlig ledningsnett?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Har tiltaket bortledning av avløpsvann via privat rensanlegg?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Har tiltaket bortledning av avløpsvann via privat ledning over annens grunn? Hvis ja, foreligger det dokumentasjon som viser at rettighet til dette foreligger?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Er det dokumentert at bortledning av avløpsvann er sikret i samsvar med forurensningsloven?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Andre myndigheter jf pbl § 21-5 og SAK10 §6-2:

(dette punktet kan i noen kommuner være del av saksbehandlingen istedenfor mottakskontrollen)

Skal saken oversendes til?

Helsemyndighet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Brannvernmyndighet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Arbeidsmiljømyndighet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veimyndighet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Havnemyndighet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Forurensningmyndighet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sivilforsvaret	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jordlovmyndighet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Friluftsmyndighet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kulturminnemyndighet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Reindriftsminnemyndighet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kirkelig myndighet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Luftfartsmyndighet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bergverksmyndighet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Regional planmyndighet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jernbanemyndighet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Andre fagområder/råd internt i kommunen? Hvis ja, hvilke?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Annet:

Andre spesielle forhold:

Konklusjon:

Saken er klar for saksbehandling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Saken mangler noe dokumentasjon – sende brev til søker om mangler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Saken er for ufullstendig – returneres til søker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

FORSTØTNINGSMUR

Søknaden sendes til:

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.

Hva er søknadspliktig?

Mur mot vei – med høyde inntil 0,5 m	Kan settes opp uten søknad. Naboer bør samarbeide om utførelsen slik at murene tilpasses hverandre.
Mur med høyde inntil 1,0 m og avstand til nabo-grense på minst 2,0 m, eller høyde inntil 1,5 m og avstand til nabo-grense på minst 4,0 m.	Kan settes opp uten søknad, forutsatt at det ikke fører til fare eller urimelig ulempe for omgivelsene. Muren må ikke hindre sikten i frisiktsoner mot veg.
Mur mot vei – med høyde over 0,5 m	Søknadspliktig. Naboer bør samarbeide om utførelsen, slik at murene tilpasses hverandre.
Andre murer*	Søknadspliktig etter pbl § 20-1. Søknad må innsendes av et foretak som kan godkjennes som ansvarlig søker.

* Mur med høyde inntil 1,5 meter kan normalt innsendes av tiltakshaver selv etter pbl § 20-2 punkt d). Forutsetningen er at muren ikke står på spesielt vanskelig grunn og ikke skal motstå stort jordtrykk (kilde: SINTEF Byggeforsk). Det er kommunen som skjønnsmessig avgjør om søknaden kan forestås av tiltakshaver selv.

Bestemmelser i reguleringsplan kan sette begrensninger for plassering og størrelse på forstøtningmurer. Avstandskravene i pbl § 29-4 gjelder også for forstøtningmurer som er unntatt fra byggesaksbehandling.

Komplett søknad i 1 eksemplar etter plan- og bygningslovens § 20-2:

Søknadsblankett	NBR nr. 5153*
Gjenpart nabovarsel. Naboer og gjenboere skal varsles. Dersom det søkes om dispensasjon, skal det varsles særskilt om dette. Søknaden kan ikke sendes inn før fristen for nabomerknader er utløpt.	NBR nr. 5155*
Evt. merknader fra naboer med redegjørelse for hvordan disse evt. er tatt hensyn til.	
Situasjonsplan. Kartet må være av ny dato og kan bestilles hos kommunen.	
Tegninger (f. eks. M 1:100) eller skisse av muren. Tegningen (oppriss og snitt) må vise høyde og materialer.	
Evt. uttalelser eller avgjørelse 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.	

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

Se bakside ⇒



FORSTØTNINGSMUR**Komplett søknad i 1 eksemplar etter plan- og bygningslovens § 20-1:**

Søknadsblankett inkl. ansvarsrett for søker	NBR nr. 5174*, 5175*, evt. 5159* og 5060*
Gjenpart nabovarsel. Naboer og gjenboere skal varsles. Dersom det søkes om dispensasjon, skal det varsles særskilt om dette. Søknaden kan ikke sendes inn før fristen for nabomerknader er utløpt.	NBR nr. 5155*
Evt. merknader fra naboer med redegjørelse for hvordan disse evt. er tatt hensyn til.	
Situasjonsplan. Kartet må være av ny dato og kan bestilles hos kommunen.	
Tegninger i målestokk f. eks. M 1:100 eller skisse av muren. Tegningen (oppriss og snitt) må vise høyde og materialer.	
Gjennomføringsplan med oversikt over ansvarsområder inndelt i godkjenningssområder og etter tiltaksklasser, kontrollområder, ansvarlige foretak og gjennomføring av oppgavene.	NBR nr. 5185*
Søknad om ansvarsrett for prosjekterende, utførende og evt. kontrollerende med relevant dokumentasjon.	NBR nr. 5181*, evt. 5159* og 5160*
Evt. uttalelser eller avgjørelse 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.	

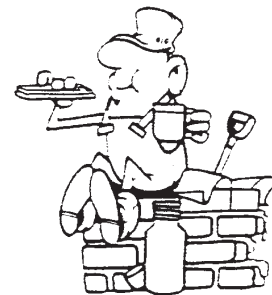
* Ikke aktuelt som eget vedlegg ved bruk av ByggSøk-bygning

Noen råd og forutsetninger ved oppføring av forstøtningsmur

Mur må ikke plasseres utenfor eiendomsgrense.

Mur må tilpasses terreng og øvrige murer i nærheten.

Det forutsettes at mur mot gateside plasseres nøyaktig. Om nødvendig må påvisning av grenselinjen bestilles hos kommunen.

**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):

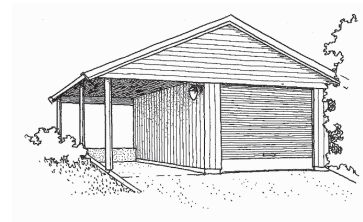
- Arbeidene er i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av pbl (ingen dispensasjon).
- Det foreligger ikke merknader fra naboer eller gjenboere.
- Det er ikke nødvendig med ytterligere tillatelse, samtykke eller uttalelse fra annen myndighet.
- Kommunen har ikke gitt beskjed om forlenget saksbehandlingsfrist,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

Tiltaket skal avsluttes med ferdigattest.

GARASJE, BOD O.L.

Søknad sendes til:

**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.

Garasjestørrelsen avgjør søknadstypen:

<p>Søknad etter plan- og bygningslovens § 20-2:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Søknaden kan innsendes av tiltakshaver. • Tiltakshaver (eier) er selv ansvarlig for at tiltaket følger gjeldende krav etter plan- og bygningsloven. Bygningsmyndighetene kan ved tilsyn be om dokumentasjon på hvordan lovens krav til konstruksjonssikkerhet, brannvern og rømningsforhold, universell utforming, planløsning, sikkerhet i bruk og tekniske installasjoner m.v. er ivarettatt. <p>Søknad i <u>1 eksemplar</u> skal inneholde (jf. SAK10 § 5-4):</p>	<p>En enkelt frittliggende bygning på bebygd eiendom som ikke skal brukes til beboelse, og hvor verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) er over 70 m².</p> <p>Bygget kan oppføres i inntil 1 etasje og kan i tillegg være underbygget med kjeller.</p> <p>Kjelleren kan ikke inneholde oppholdsrom og må ha himling mindre enn 1,5 m over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.</p> <p>Bygget kan ha loft dersom det har bruksareal på mindre enn 1/3 av underliggende etasjes bruksareal. Bruksareal på loft skal medregnes i det totale bruksarealet.</p>
Søknadsblankett	NBR nr. 5153*
Gjenpart nabovarsel. Naboer og gjeneboere skal varsles. Dersom det søkes om dispensasjon, skal det varsles særskilt om dette. Søknaden kan ikke sendes inn før frist for nabomerknader er utløpt.	NBR nr. 5155*
Evt. merknader fra naboer med redegjørelse for hvordan disse evt. er tatt hensyn til.	
Situasjonsplan med bygget inntegnet i målestokk. Planen skal vise atkomst og snuplass. Kartgrunnlag må være av nyere dato og bestilles hos kommunen.	
Tegninger fagmessig utført i målestokk, f. eks. M 1:100, av snitt, fasader og plan av 1. etg. og evt. loft samt dokumentasjon av estetisk tilpasning. Byggets høyde (topp grunnmur) og forhold til eksisterende og framtidig terreng skal vises.	
Evt. 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 eller garasjen er under 50 m ² BYA/BRA, jf. pbl § 29-4 og TEK 10 § 6-4.	

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

Se bakside ⇒



GARASJE, BOD O.L.

<p>Søknad etter plan- og bygningslovens § 20-1</p> <ul style="list-style-type: none"> Søknad om større garasjer/boder/etc. må innsendes av foretak som kan godkjennes som ansvarlig søker, evt. tiltakshaver med ansvarsrett som selvbygger. <p>Komplett søknad i <u>1 eksemplar</u> skal inneholde (jf. SAK10 § 5-4):</p>	<p>Større garasjer, boder, etc.</p>
Søknadsblankett inkl. ansvarsrett for søker	NBR nr. 5174*, 5175* og evt. 5159* og 5160*
Gjenpart nabovarsel. Naboer og gjenboere skal varsles. Dersom det søkes om dispensasjon, skal det varsles særskilt om dette. Søknaden kan ikke sendes inn før frist for nabomerknader er utløpt.	NBR nr. 5155*
Evt. merknader fra naboer med redegjørelse for hvordan disse evt. er tatt hensyn til.	
Situasjonsplan med bygget inntegnet i målestokk. Planen skal vise atkomst, snuplass og målsatt avstand til grense, vei og bygg på samme eiendom. Kartgrunnlag må være av nyere dato og bestilles hos kommunen.	
Tegninger fagmessig utført i målestokk, f. eks. M 1:100, av snitt, fasader og plan av 1. etg. og evt. loft, samt dokumentasjon av estetisk tilpasning. Byggets høyde (topp grunnmur) og forhold til eksisterende og framtidig terreng skal vises.	
Gjennomføringsplan med oversikt over ansvarsområder inndelt i godkjeningsområder og etter tiltaksklasser, kontrollområder, ansvarlige foretak og gjennomføring av oppgavene.	NBR nr. 5185*
Søknad om ansvarsrett for prosjekterende, utførende og evt. kontrollerende med relevant dokumentasjon.	NBR nr. 5181* og evt. 5159* og 5160*
Evt. 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 om dispensasjon, jf. pbl § 19-1. Søknad om dispensasjon fra det generelle avstandskravet til nabogrensen er ikke nødvendig dersom det foreligger skriftlig samtykke fra berørt nabo eller garasjen er under 50 m ² BYA/BRA, jf. pbl § 29-4 og TEK 10 § 6-4.	

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

Generelt om utforming av garasjer

Ved bygging av garasje på boligeiendom må utformingen harmonere med bolighuset. Det bør brukes samme kledning, taktekking, belistning, beslag m.m. – og takvinkelen bør ikke være brattere enn på bolighuset.

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.

Garasjen/boden kan ikke tas i bruk før det er gitt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.



NKF Byggesak - Vurdering av tiltakstyper - rev september 2012

Tiltakstyper. Oversikt	Frit. 20-3	Søkn u/ansv 20-1	Søkn 20-1	Henvi. / Kommentar
A				
Akvakultur				
Amfi (utendørs)		X		
Anleggstiltak av mindre art på off. anlegg, som ikke omfatter ledningsanlegg.	X			Avklar med kommunen.
Anneks m/variig opphold. Se bygning.		X		
Ansvarshavende, ansvarsrett				
Antenne, se parabol				
Antennemast, se mast				
Arbeid (utbedr.o.a.) på eks. off. ledn. nett.	X			Avklar med kommunen
Ark på tak		X		
Asylmottak desentralisert (se også http://odin.dep.no/filar/kiv/207726/asyilmottak.pdf)		X		KRD Asylmottak – kommunens behandling etter pbl (26.02.04)
Avfallsstativer, Samling av avfallsstativ / samleplass for avfallsstativ	X	X		Avhengig av størrelse /plassering
B				
Baderom, Nytt. Se bygning.				
Baderom, Rehab./utbedr./utvidelse, - Se innredning av våtrom / rørinstall	X		X	Sak § 4-1, b nr 2 Tiltak berører brannskille- søknad
Bakkeplanering, se terrengingrep	X		X	Evt annet lovverk, Landbruk - Forskrift om bakkeplanering
Baldakin (Se markiser)				
Balkong, se tilbygg				
Bailbunge			X	Obs avstand til nabogrense. MD(T-1442) – Stey i arealplanlegging.
Barnehage (familie) < 5 barn	X			Ikke bruksendr.- se FAD Brosjyre Q-1029
Barnehage > 5 barn			X	Bruksendring pbl § 20-1
Basseng m/dybde < 0.2m	X			Veiledning tek, jf TEK10 1 8-4, 3. ledd
Basseng m/dybde > 0.2m, «på bakken», areal < 15m ² , midlertidig, avstand til grense > 4 m eller nabosamtytte	X	X		PBL§28-6, OBS sikring, 2mnd > Tid < 2 år – søknad u/ansvar PBL§20-2c. Tid > 2 år – søk. m/ansvar.
Basseng m/dybde > 0.2m, permanent.			X	PBL§28-6, OBS sikring,
Bauta, se statue				
Bekkelukking, se terrengingrep				OBS kfr. Landbruksmyndighetene + kommunens miljøavdeling.
Bensinstasjon			X	PBL§30-2.
Biloppstillingsplass, se parkering				
Bilsalg (salg av biler fra boligeiendom)			X	Næring, brukthandelbevilling
Bod, se bygning	X			Obs. 4 m nabogrense

Side 1 av 6

Tiltakstyper. Oversikt	Frit. 20-3	Søkn u/ansv 20-1	Søkn 20-1	Henvi. / Kommentar
Boblebad. Se basseng.				
Bolig, se bygning				
Bolig med degntilsyn 1 pers	X			Rettsavgjørelse (gjelder bruksendring) KR D Jnr. 89/4624 B
Bolig med tilsyn flere personer se institusjon			X	
Borrevann - gjelder brønnhull/boring	X			Gjelder boring av hull – ikke innlegging av vann
Brakke, (rigg) i tilknytning til byggeplass, midlertidig	X			SAK§4-2a. Kommunen må vurdere utlemp. OBS Vann & avløp.
Brakke (rigg, anleggsgjerde) uten tilknytning til eiendom / byggeplass, midlertidig. PBL§30-5.	X	X	X	Tid < 2mnd – frit. PBL§20-3, 3.ledd 2mnd > Tid < 2 år – søknad u/ansvar PBL§20-2c. Tid > 2 år – søk. m/ansvar.
Brakke, permanent, se bygning				
Bruer, se også veganlegg			X	
Bruksendring til annet formål			X	SAK§2-1.
Bruksendring tilleggsdel til hoveddel, egen bruksenhet. (se også innredning).		X		SAK§3-1c.
Brygge			X	
Brygge, reparasjon (Forutsatt at brygga er godkjent tidligere!)	X			Kun ved normalt vedlikehold
Brønn, dybde > 0.2 m (åpen brønn ikke tillatt)			X	PBL§28-6. OBS sikring.
Busskur / leskur, frittstående	X		X	Se § 4-3, a og reg.plan
Butikk			X	
Bygning i landbruket, se landbruksbygg				
Bygning (også jordbruks eiendom), ikke til beboelse, frittstående, BRA eller BYA < 15 m ² , mh/gh < 3m / 2,5m, Avst. til nabo > 4m, avst. til bygg > 1m. (Gjelder ikke i 100m-beltet langs sjøen. Sjekk kommuneplan/reg-plan osv.)	X			Avhengig av U-grad og andre reguleringsmessige forhold. SAK§4-1a. Husk 4 m til nabogrense
Bygning Ikke til beboelse, frittstående, BRA eller BYA > 15 m ² , mh/gh > 3m / 2,5m, avst. til nabo < 4m, avst. til bygg < 1m.		X		
Bygning, ett enkelt tilbygg BRA eller BYA < 50 m ² + kjeller, avstand til nabo > 4m eller evt. Samtykke fra nabo i henhold til pbl § 29-4		X		SAK§3-1a. (Ikke selvstendig boenhet!)
Bygning, ikke til beboelse, frittstående, BRA eller BYA < 70 m ² , 1 etasje + kjeller, avst. til nabo > 4m eller evt. Samtykke fra nabo i henhold til pbl § 29-4		X		SAK§3-1b.

NKF Byggesak - Vurdering av tiltakstyper - rev september 2012

Tiltakstyper. Oversikt	Frit. 20-3	Søkn u/ansv	Søkn 20-1	Henvisn. / Kommentar
Bygning, frittstående. BRA eller BYA > 70 m ² eller > 1 etasje			X	
Bygning, tilbygg. BRA eller BYA > 50m ²			X	
Båtfeste	X			
Båt-opplag, vinteropplag av fritidsbåt på bebygd eiendom	X			
Båt-opplag, ikke fritidsbåt, ikke på bebygd eiendom	X	X	X	2mnd > Tid < 2 år – søknad u/ansvar PBL§20-2c. Tid > 2 år – søk. m/ansvar.
C				
Campingvogn, midlertidig på bebygd eiendom eller campingplass.	X			SAK§4-2b+c.
Campingvogn, ikke på bebygd eiendom eller campingplass, tid < 4 mnd.	X		X	Tid < 2mnd – fritak Tid > 2 år – søknad m/ansvar
Carport, se bygning				
Container, midlertidig.	X	X	X	2mnd > Tid < 2 år – søknad u/ansvar PBL§20-2c. Tid > 2 år – søk. m/ansvar.
D				
Dam, se basseng.				
Deiling av eiendom		X		PBL§20-1m.
Demning (Konsesjon)			X	Vannressursloven
Depot av midlertidige masser, se også terrengingrep.				
Dokkestue, se bygning				
Drensledninger, nye, utskifting og reparasjon	X			SAK§4-1c8.
Driftsbygning, se landbruksbygg				
Drivhus, se bygning (eller se landbruksbygg).				
E				
Endring av innredning, bad/kjøkken.				
Endring av innvendige vegger, se vegger				Se våtrom, se innredning.
Endring av installasjoner, se installasjon				
Endring av fasade, se fasadeendring				
Endring i bruk, se bruksendring				
Enebolig m/sekundærleilighet, se bygn.				
Enebolig, se bygning				

Side 2 av 6

Tiltakstyper. Oversikt	Frit. 20-3	Søkn u/ansv	Søkn 20-1	Henvisn. / Kommentar
F				
Fartsoppbygg for skibakke				
Fasadeendring, mindre + tilbakeføring	X		X	
Fasadeendring, ubetydelig, f.eks. farge	X			
Fasadeendring, vesentlig			X	
Minde fas.endr. på bevaringsverdig bygg, - bygg m/høy historisk verdi eller - i sentr. byomt., kan bli søknadspliktig				
Fellesfjøs				Se Landbruksbygg
Fjell-anlegg			X	
Fjernvarmeanlegg (rør) m/konsesjon	X			SAK§4-3c.
Fjøs, se landbruksbygg				
Flagganlegg, antall > 1stk.			X	
Flaggstang h < 9m (enkelvis)	X			
Flaggstang h > 9m (enkelvis)			X	
Flytebrygge			X	PBL§1-8. + uttalelse. MD T-1443
Fontene, se basseng				
Forretningsbygg			X	
Forsamlingslokale			X	
Forstøttingsmur, se støttemur				
Fradeiling, se deiling av eiendom				
Fritidsbebyggelse, se bygning			X	
Fritidsbolig, se bygning			X	
Frittliggende bygg, se bygning				
Fuglebad, se dam				
Fylling, se terrengingrep				
Fyringsanlegg			X	
Fyrykt			X	
G				
Garasje, se bygning				
Gass-installasjoner			X	PBL§30-2.
Gjerde mot nabo OBS levegg, se levegg	X			OBS. Naboloven + Gjerdeloven. Og evt reg plan friluftsliv
Gjerde mot veg h < 1,5m	X			OBS frisikt. SAK§4-1c2.
Gjerde mot veg h > 1,5m			X	
Golfbane				Planavklaring ved søknad
Graving av kabler/drenering				se kablanlegg/drensledninger.
Graving, se terrengingrep				

NKF Byggesak - Vurdering av tiltakstyper - rev september 2012

Tiltakstyper. Oversikt	Frit. 20-3	Søkn u/ansv 20-1	Søkn 20-1	Henvi. / Kommentar
H				
Heis (løftinnretning)			X	TEK§3-7.
Hest i garasje (eller andre husdyr)				Omfang/art? Knyttet til stedbunden næring? (Jf. Forskrift om gjødselvarer m.v. av 20.6.03)
Holdeplass (+ uværskur på busstopp)				
Se bussleskur				
Hoppbakke, se fartsoppbygg.				
Hotell			X	
Hundehus, se bygning			X	OBS. Planavklaring
Hybelhus, se bygning			X	
Hytte, se bygning			X	
Høydebasseng			X	Vurder fritak etter SAK kap4

I				
Idrettsanlegg			X	
Illested i eksisterende byggverk	X			
Industribygg			X	
Industriovn, se fyringsanlegg.			X	
Innhegning, se gjerde.				
Innredning av nye rom.			X	SAK § 3-1c. og § 2-1
Fra tilleggsdel til hoveddel.				Ny leilighet er søknad m/ansvar.
Innredning av våtrom, se våtrom	X			
Innredning, se vegger				
Innvendige vegger, se vegger				§4-1 b, nr 2
Installasjon i eksisterende bygg, se også ventilasjon, varmeanlegg, rørinnstallasjon eller pipe				
Installasjon i landbruksbygg (ikke bolig)			X	
Installasjon på eks. off. VA-ledninger	?		X	Vurder fritak etter pbl §20-3, f
Institusjon			x	Se bygning, OBS planavklaring

J				
Jernbane(linje)	X			SAK§4-3.2b.

K				
---	--	--	--	--

Side 3 av 6

Tiltakstyper. Oversikt	Frit. 20-3	Søkn u/ansv 20-1	Søkn. 20-1	Henvi. / Kommentar
Kabelanlegg (tele, el, kabel-tv.)	X			SAK§4-1.c7. OBS sjenanse.
Kafe, restaurant			X	
Karnappvindu			X	Skal sendes forespørsel m/foto.
Kjeller, se bygning				
Kjøleaggregat, butikk, nytt			X	
Kjøleaggregat, butikk, utbedring.	X			
Kontor			X	
Korntørke, se installasjoner.				
Kraftinjeanlegg (konsesjon)	X			SAK § 4-3.
Kum, offentlig anlegg, ny kum			X	
Kum, privat, ny kum			X	
Kunstgressbane på eksisterende bane	X			
Kårbolig, se bygning				

L				
Lager, Se bygning				
Lagerhall. Plasthall/telt. For å tjene en virksomhets stasjonære behov.	X		X	PBL§30-5. Tid < 2mnd – fritak Tid > 2 år – søknad m/ansvar. NB ivaretagning av Arbeidsplasser.
Lagertank			X	
Landbruksbygg (Driftsbygg)				
BRÅ eller BYA < 1000 m ²			X	Dok. fra Landbr.mynd. Søker kan velge PBL§20-1. SAK§6-7.
Landbruksbygg (Driftsbygg)			X	PBL§30-1. SAK§3-2. Dok. fra Landbr.mynd.
BRÅ eller BYA > 1000 m ²				
Veileder T-1443. H-2/2002.				
Landbruksgarasje, se landbruksbygg				
Lawvo, Se telt.				
Ledningsanlegg, el, tele, kabel-tv.				Se kabelanlegg
Ledningsanlegg, nytt VA-anlegg.			X	
Ledningsanlegg, utbedring på eks. off. VA-anlegg/ledningsnett.	X			Avklar med kommunen
Lekeapparater (se også mindre innretninger)	X			Må godkjennes av grunneier. OBS Naboloven. Ulemp
Lekehus, se bygning				
Lekeplass				Egen forskrift SAK§4-1c1.
Levegg, H < 1,8 m, L < 10m, avstand til nabo < 4m	X			
Levegg, H > 1,8 m eller L > 10m eller avstand til nabo > 4m			X	Pbl § 20-3, f)
Loft, se innredning.				
Lysanlegg (gjelder idrettsanlegg o.a.)			X	OBS sjenanse.
Lysanlegg, h < 1,8 m	X			OBS sjenanse.

NKF Byggesak - Vurdering av tiltakstyper - rev september 2012

Tiltakstyper. Oversikt	Frit. 20-3	Søkn u/ansv	Søkn. 20-1	Henvisn. / Kommentar
Løfteinnretning, se heis				
M				
Makeskifte (Ikke begrep i lov/se deling)			X	PBL§20-1m.
Maling av utvendige fasader	X			OBS Lok. Vedtekter i vernet strøk. Planbest og dispvilkar hytter.
Markiser, for bolig- og fritidseiendom.	X			
Massetak / steinbrudd	X		X	SAK§4-3, g hvis konsesjon
Mast, H < 2m	X			SAK§4-1c4.
Mast, H > 2m < 5m		X		SAK§3-1e. Ikke antennesystemer. OBS Planbestemmelser, vedtekt eller estetikkretningslinjer gjelder foran denne bestemmelsen.
Mast, H > 5m			X	OBS luftfartshinder.
Midlertidig -arbeid / bygning / konstruksjon.	X	X	X	2mnd > Tid < 2 år – søknad u/ansvar PBL§20-2c. Sak § 4-2 Tid > 2 år – søk. m/ansvar.
Militære anlegg, ikke forsvarshemmelige.			X	
Militære-anlegg, forsvarshemmelige	X			
Miljøstasjon, samle plass for avfallsstativ			X	
Mindre innretning til fritidsbruk som trampoline, hoppeslott, selskapsstelt o.l.	X			OBS sjenanse.
Molo, se brygge				
Muddring				
Mur, se støttemur			X	OBS godkjenning fra KLIF.
N				
Naust, se bygning				
Næringsbygg. Se bygning				
O				
Offentlig veg, se veganlegg				
Oljebrenner, se fyringsanlegg.			X	
Oljetank, se tank.				
Ominnredning (ikke bolig) (?)			X	
Ominnredning, bolig. Se innredning (?)				
Oppdrettsanlegg, se akvakultur				
Overnattingssted – se hotel/bygning				
Ovn, se fyringsanlegg.				

Side 4 av 6

Tiltakstyper. Oversikt	Frit. 20-3	Søkn u/ansv	Søkn. 20-1	Henvisn. / Kommentar
P				
Parabolantenne diameter < 1,2 m	X			SAK§4-1c4.
Parabolantenne diameter > 1,2 m		X		Evt.vurdere fritak § 20-3, f.
Parafinovn, se fyringsanlegg				
Parkanlegg			X	
Parkering for eiendommens bruk	X			SAK§4-1c9. OBS planbestemmelser eller vedtekt
Parkeringsplass ("offentlig").			X	
Pergola			X	Vurder fritak etter pbl §20-3, f
Pipe, beslag/forblending/Ompussing	X			
Pipe, Skorstein, ny (installasjon)			X	
Pipe, Skorstein, utbedring (installasjon)	?		X	Vurder fritak etter pbl §20-3, f
Planering, se terrengingrep				
Portal	?		X	Vurder fritak etter pbl §20-3, f.
Portstolper, se gjerde				Portstolper er en del av gjerde.
Postkassestativ/se avfallsstativ				
Privat veg, se veganlegg.			X	
Pukkverk, transportabelt.	X	X	X	2mnd → Tid < 2 år – søknad u/ansvar PBL§20-2c. Tid > 2 år – søk. m/ansvar.
Påbygg, se bygning			X	
R				
Rampe, av- og påstigning utvendig.			X	Vurder fritak etter pbl § 20-3, f
Rampe, utvendig, midlertidig.		X		(Trafikkanlegg planbestemmelser)
Rampe, utvendig, permanent.			X	
Redskapshus, se landbruksbygg.				
Rekkehus, se bygning.			X	
Rekkverk, utvendig, frittstående			X	Vurder fritak etter pbl § 20-3, f
Reklameskilt eller innretning, se skilt				
Reparasjon, mindre vesentlig.	X			Gjelder pipe over tak
Reparasjon, vesentlig (full utskifting)			X	
Ridebane				Planveileder 2002 – Landbruk pluss
Rigg, Se brakke				
Riving av søknadpliktig tiltak (også landbruksbygg)			X	OBS riveavfall.
Riving av tiltak.				
Riving av mindre tiltak	X			Fritak for ansvar + kontroll. OBS riveavfall.
Rullende fortau, se også heis			X	

NKF Byggesak - Vurdering av tiltakstyper - rev september 2012

Tiltakstyper. Oversikt	Frit. 20-3	Søkn u/ansv 20-1	Søkn. 20-1	Henvi. / Komment
Rulletrapp, se også heis			X	TEK§3-7.
Rør-installasjoner, inn- og utvendig. Nye inst. i eks. konstruksjoner. Se også innledning av våtrom.	?		X	Vurder fritak etter pbl §20-3, f. Konferer med kommunen.
Rør-installasjoner, inne/ute. Rehabilitering / utbedring / reparasjon. I eks. bygn., med nye VVS-enheter som Vask, dusj, badekar, o.l.	X			Vurder fritak etter pbl §20-3, f. Det må ikke skje inngrep i eks. konstruksjon.
Rør-installasjoner, utvendig, offentlig.	X			Vurder fritak etter pbl §20-3, f. Konferer kommunen.
Rør-installasjoner i driftsbygg landbruket.				Se rør-installasjoner, inn- og utvendig.
S				
Salgsbod, midlertidig	X	X	X	2mnd > Tid < 2 år – søknad u/ansvar PBL§20-2c. Tid > 2 år – søk. m/ansvar.
Salgsbod, permanent, ikke VVS			X	
Salgslokale (med VVS-install.)			X	
Samllestasjon for søppelkasser			X	
Samllestasjon for postkasser	X			
Sammenføyning bruksenheter			X	
Sammenkjødet enebolig. Se bygning				
Seksjonering				Annet lovverk, seksjonering medfører ikke godkjenning etter pbl
Sentralvarme-anlegg			X	
Skateboardrampe, midlertidig.	X	X	X	2mnd > Tid < 2 år – søknad u/ansvar PBL§20-2c. Tid > 2 år – søk. m/ansvar.
Skateboardrampe, permanent				MD(T-1442) – Støy i arealplan
Skibakke, u/konstruksjoner	X			Dersom ikke vesentlig terrengning.
Skibakke m/konstr			X	MD(T-1442) – Støy i arealplan
Skilt < 3 m ² . Flatt på vegg og / eller reklameinnretning < 1m ²	X			PBL§30-2. SAK§4-1c3. Ikke flere skilt på samme fasade. OBS Planbestemmelser, vedtekt ei./estetikkretningslinjer gjelder foran denne bestemmelsen.
Skilt < 6.5 m ² . Flatt på vegg og / eller Reklameinnretninger H < 3.5m, B < 1.4m, Frittstående på terreng.		X		SAK§3-1d. OBS Planbestemmelser, vedtekt ei./estetikkretningslinjer gjelder foran denne bestemmelsen.
Skilt > 6.5 m ² . På flat vegg og / eller Reklameinnretninger H > 3.5 m, B > 1.4m, frittstående på terreng.			X	PBL§30-2. OBS Planbestemmelser, vedtekt ei./estetikkretningslinjer gjelder foran denne bestemmelsen.
Skitrekk			X	

Side 5 av 6

Tiltakstyper. Oversikt	Frit. 20-3	Søkn u/ansv 20-1	Søkn. 20-1	Henvi. / Komment
Skjermvegg, se levegg.				
Skole, se bygning.				
Skorstein, se pipe.				
Skulpturer, se statue				
Skur, se bygning				
Sprengning, se terrenginngrep				
Stall, se landbruksbygg/stødbunden næring				
Statue, mindre	X			OBS sjananse, ulempe.
Statue, større	(X)		X	Vurder fritak etter pbl § 20-3, f
Steinrudd. Se massetak				
Stikkledning, Se ledninger				
Støttemur	X			SAK§4-1.c5. OBS friskitsoner.
h < 1,5 m og avst. nabogrense > 4m Eller h < 1m og avst. nabogrense > 2m				
Støttemur			X	
h > 1,5m, eller h > 1 m og avstand nabogrense < 2 m h > 3 m			X	Vurder høyere tiltaksklasse.
Støyskjerm, se gjerde.				
Sykehus, se bygning.				
Søppelkasser/stativ, se samlellasjon				
T				
Tak-ark (påbygg), se bygning.			X	
Takoppløft på bolig (påbygg), se bygning.			X	
Taktekking (ending av overflate)	X			OBS gjelder ikke vermet område.
Takvindu	X		?	Skal sendes forespørsel m/foto, kan bli søknad.
Tank, tankanlegg, Nedgravd / på terreng. OBS melding til brannvesen. Må ha uttalelse fra brannvesen om ok.			X	Vurder fritak etter pbl §20-3, f. OBS sluttkontroll.
Tekniske installasjoner, se installasjoner				
Telefonkiosk	?		X	Vurder fritak etter pbl §20-3, f
Telt (lagerteit, andre teit), OBS Tid. Gjelder ikke haller, større telt som må settes sammen/bygges opp.	X	X	X	Plassering skal meldes, selv om tid 2mnd > Tid < 2 år – søknad u/ansvar PBL§20-2c. Tid > 2 år – søk. m/ansvar.
Telt, mindre telt til fritidsbruk	X			OBS ulempe.
Terrasse, utegolv, åpen konstruksjon som henger sammen med tiltak/bolig h < 0,5m over terreng. Avstand til nabo > 4m.	X			OBS. Planbestemmelser
Terrasse, utegolv, åpen konstruksjon som			X	

NKF Byggesak - Vurdering av tiltakstyper - rev september 2012

Tiltakstyper. Oversikt	Frit. 20-3	Søkn u/ansv	Søkn 20-1	Henvisn. / Kommentar
Terrasse, utegolv, åpen konstruksjon som henger sammen med tiltak/bolig h > 0,5m over terreng/ eller BYA < 70m ² . Avstand til nabo > 4m.			X	
Terrasse, utegolv, åpen konstruksjon som henger sammen med tiltak/bolig h > 0,5m over terreng / eller BYA > 70m ² . Avstand til nabo > 4m.				
Terrasse, utegolv, åpen konstruksjon som ikke henger sammen med tiltak/bolig h < 0,5m over terreng / eller BYA < 70m ² . Avstand til nabo > 4m.	X			
Terrangningrep H < 0,5 m i rekkehusområde H < 1,5 m i tettbygd strøk H < 3,0 m i spredtbygd område Avstand = 2m fra fyllingsfot til nabogrense.	X			PBL§30-4. SAK§4-1.c6. Kan være søknadspliktig. Vurder omfang/størrelse. Regel: BYA < 70m ² ? – Se bygning OBS siktsoner.
Terrangningrep H > 0,5 m i rekkehusområde H > 1,5 m i tettbygd strøk H > 3,0 m i spredt bygd område			X	
Tilbygg, se bygning				
Tilfluktsrom, se bygning.			X	
Tivoli (midlertidig)	X	X	X	2mnd > Tid < 2 år – søknad u/ansvar PBL§20-2c. Tid > 2 år – søk. m/ansvar.
Tomannsbolig, se bygning				
Transformatoriosk	X			Frittatt jf. melding HO-01/06. Kommunen vurderer plassering i fht. plan. Dispensasjon kan være nødvendig.
Trapp, utvendig se bygning				
Tribuner			X	
Tunnel, se veganlegg.				
U				
Underbygg, se bygning.				OBS Kan defineres som tilbygg i kjeller – melding (avhenger areal).
Underjordiske anlegg			X	
Utegolv (direkte på grunn, h < 0,5m).	X			OBS. Særlige ulemper.

Side 6 av 6

Tiltakstyper. Oversikt	Frit. 20-3	Søkn u/ansv	Søkn 20-1	Henvisn. / Kommentar
Se terrasse. Avstand til nabo > 4m.				
Utepeis. Avstand til nabo > 4m.	X			OBS. Særlige ulemper.
Utthus, se bygning				
V				
VA-anlegg (nye)			X	(Sanitærmelding)
Vannkraftanlegg (konsesjon)	X			SAK§4-3c.
Varmeanlegg			X	
Varmepumpe, luft til luft	X			SAK§4-1.b2.
Vedovn, se fyringsanlegg				
Veganlegg (landbruksveg)	X			SAK§4-3d. Konferer landbruksmyndighetene
Veganlegg, offentlig, detaljert avklart i Regulerings- eller bebyggelsesplan	X			SAK§4-3a.
Veganlegg, offentlig, ikke detaljert avklart i regulerings- eller beb.plan			X	
Veganlegg, private, internt på tomt.	X			SAK§4-1.c 9. SAK§4-1.b1.
Vegger, bærende.	X			SAK§4-1.b1.
Vegger, ikke bærende,				
Veksthus, Se bygning				
Ventilasjonsanlegg			X	
Veranda, se tilbygg				
Vindu, innsetting, yttervegg, karnapp eller tetting vindu. Se også ytterdør.	X		X	Send forespørsel evt. m/foto. Kan bli søknad.
Vindu, se fasadeendring			X	
VVS-installasjoner i landbruksbygg				
VVS-installasjoner, se rørinstallasjoner				
Våningshus, se bygning				
Våtrom, se innredning og rørinstallasjoner			X	Kfr. rørlegger. Nye rørinstill., vask, WC i eks. bygg.
Se badetrom				
Y				
Ytterdør, innsetting, eller tetting av ytterdør.	X			Send forespørsel m/evt. foto. Kan bli søknad.