

Sjekkliste byggesak – Søknad med ansvarsrett

Vi gjør oppmerksom på at listen nedenfor er et utgangspunkt, og at bygningsavdelingen kan etterspørre ytterligere informasjon/dokumentasjon som anses nødvendig for kommunens behandling.

HAR DU HUSKET ...	JA	UAKTUELT
Før du søker om byggesaken		
Vilkårene for fradeling av eiendommen må være oppfylt før du kan få behandlet søknad om byggesak.		
Eiendommen må ha adresse før du søker om igangsettingstillatelse eller ett-trinnstillatelse.		
1. Søknadsskjema		
1.1. Redegjørelse/følgrebrev til søknaden		
1.2. Oppgi all informasjon som kreves i en søknad om tillatelse etter byggesaksforskriften § 5-4		
1.3. Fulle inn alle felt i søknadsblankett, blankett 5174 .		
1.4. Signere og datere søknaden (både ansvarlig søker og tiltakshaver)		
1.5. Vedlegge opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon, blankett 5175		
1.6. Oppgi BRA/BYA/grad av utnytting – Beregningsregler finner du her		
1.7. Oppgi BRA per etasje (+ BRA « fiktive plan», TEK17 § 5-4 (2) b).		
1.8. Vedlegge boligspesifikasjon i matrikkelen, blankett 5176 (ikke et krav, men «bør fylles ut av ansvarlig søker»)		
2. Tiltaket er i tråd med plan/krav til dispensasjon		
2.1. Vurdere om tiltaket er i tråd med gjeldende reguleringsplan		
2.2. Vurdere om tiltaket er i tråd med kommuneplan og kommuneplanbestemmelser - NB! Vær oppmerksom på at §§ 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 og 12 også gjelder i regulerte områder.		
2.3. Vurdere om tiltaket er i tråd med bebyggelsesplan		
2.4. Skrive begrunnet dispensasjonssøknad dersom tiltaket krever dispensasjon og skrive hva det søkes dispensasjon fra (reguleringsplan, kommuneplan, plan- og bygningsloven). Dispensasjonsveileder finner du her .		
3. Fravik fra TEK17		
3.1. Skrive begrunnet søknad om fravik fra TEK17. Informasjon finnes her .		
4. Situasjonsplan		
4.1. Tegne inn tiltaket på gyldig situasjonskart – Dette kan bestilles via kommunens E-torg-løsning		
4.2. Datere situasjonsplanen		
4.3. Sjekke at situasjonsplan er i målestokk		
4.4. Tegne inn tiltaket på rett sted og i kartets målestokk		
4.5. Målsette tiltakets utvendige mål		
4.6. Påføre minste avstander fra tiltaket til:	4.6.1. Nabogrense	
	4.6.2. Nærliggende bygg på egen eiendom	
	4.6.3. Nærliggende bygg på naboeiendom	
	4.6.4. Senterlinje vei	
	4.6.5. Høyspentlinjer (luftstrekking/jordkabel)	

	4.6.6. Eksisterende vann- og avløpsledninger		
	4.6.7. Annet som har betydning for saken		
4.7.	Tegne inn plassering og utforming av atkomst/avkjørsel, oppgi stigningsforhold og frisktlinjer for utkjøring på offentlig vei		
4.8.	Tegne inn og målsette biloppstillingsplasser og eventuell garasje plassering		
4.9.	Vise lademulighet for elbil (Ved oppføring av garasje til enebolig må minst 1 av biloppstillingsplassene ha eller være forberedt for lademulighet for elbil, jf. kommuneplanbestemmelsene § 7)		
4.10.	Tegne inn og målsette sykkelparkeringsplasser (Det er angitt minimumskrav til sykkeloppstillingsplasser i kommuneplanen. Sykkelparkeringsplasser skal plasseres under tak og nær inngangspartier, jf. kommuneplanbestemmelsene § 7)		
4.11.	Vise bygningers møneretning		
4.12.	Tegne inn eventuelle terrengendringer ved nye kotelinjer (stiplet strek) og skråninger, fyllinger og eventuelle støttemurer		
4.13.	Påføre «revet» på bygg som er revet		
4.14.	Påføre «skal rives» på bygg som skal rives		
4.15.	Dersom søknaden gjelder endring av bygg uten at grunnflaten på bakken endres, markere bygget/aktuell del tydelig		
5. Utomhusplan og overvannshåndtering			
5.1.	Vedlegge utomhusplan som også viser plan for overvannshåndtering, jf. SAK10 § 5-4, tredje ledd, bokstav j. <ul style="list-style-type: none"> • Materialbruk på alle flater skal redegjøres for og fremkomme på utomhusplan. • Underliggende masser beskrives. • Vannets avrenningsmønster vises med piler på utomhusplanen og det skal beskrives om vannet infiltreres, fordrøyes, eller renner videre. • Takvann skal infiltreres eller fordrøyes. Dette kan vises i utomhusplan og beskrives. 		
5.2.	Vedlegge tinglyst erklæring om rett til legging, drift og vedlikehold av overvannsledninger dersom den skal legges på annens eiendom. Mal finner du på kommunens nettside jf. pbl. § 27-2, femte ledd		
6. Tegninger			
6.1.	Legge ved alle nødvendige tegninger. Tegningene må være fagmessig utført, ha tegningsnummer og være datert.		
6.2.	Tegningene er klare og lesbare, i målestokk og målsatt		
6.3.	Alle rom har angitt bruk (NB! «disponibelt» aksepteres ikke)		
6.4.	Fasade/snitt viser nytt + eksisterende terreng og himmelretninger		
6.5.	Sokkelhøyde/kotehøyde er vist		
6.6.	Det går klart frem hva som er nytt og gammelt		
6.7.	Eventuelle støttemurer må vises og målsettes (høyde, bredde og dybde)		
7. Nabovarsel			
Naboliste – Dette kan bestilles via kommunens E-torg-løsning			
7.1. Nabovarsel til alle berørte naboer og gjenboere vedlagt:	7.1.1.	Målsatt situasjonsplan	
	7.1.2.	Snitt- og fasadetegninger	
	7.1.3.	Beskrivelse av tiltaket	
	7.1.4.	Eventuell dispensasjonssøknad	

7.2.	Varsle både eier og fester ved festet tomt			
7.3.	Vedlegge opplysninger gitt i nabovarsel, blankett 5155			
7.4.	Vedlegge kvittering for nabovarsel, blankett 5156			
7.5.	Vedlegge eventuelle nabomerknader og ansvarlig søkers kommentarer til disse			
8. Nabosamtykke – plassering nærmere nabogrensen enn 4 meter				
8.1.	Vedlegge signert naboerklæring dersom omsøkt tiltak er plassert nærmere nabogrensen enn 4 meter. Mal finner du på kommunens nettside .			
9. Tilknytning til infrastruktur				
9.1. Vann og avløp				
9.1.1.	Ved offentlig VA:	Tegne inn stikkledning fra bygning helt fram til påkoblingspunkt for kommunalt vann- og avløpsnett. Dette må tegnes inn på gyldig situasjonskart. (VA-plan) – Dette kan bestilles via kommunens E-torg-løsning		
		Sende inn søknad om rørleggerarbeid/rørleggermelding og få den godkjent.		
9.1.2.	Ved privat VA:	Vedlegge dokumentasjon som viser at det er adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann, jf. pbl. § 27-1 .		
		Vedlegge godkjent søknad om utslippstillatelse.		
9.2. Tinglyst rett til VA-ledninger på annens eiendom				
9.2.1.	Vedlegge tinglyst erklæring om rett til legging, drift og vedlikehold av ledninger dersom VA-ledninger skal legges på annens eiendom. Mal finner du på kommunens nettside .			
9.2.2.	Vedlegge tinglyst erklæring om rett til å knytte seg til felles privat ledningsnett dersom tilkobling til kommunalt VA-anlegg skjer via privat felles ledningsnett. Mal finner du på kommunens nettside .			
9.3. Tinglyst rett til adkomstvei				
9.3.1.	Vedlegge tinglyst erklæring om rett til adkomst over annens eiendom, dersom adkomst til eiendommen skal skje over annens eiendom. Mal finner du på kommunens nettside .			
9.4. Krav til opparbeidelse av veg				
9.4.1.	Der tiltakshaver ikke ønsker å opparbeide regulert offentlig vei selv må dispensasjonssøknad fra pbl. § 18-1 a) foreligge. Ved innvilget dispensasjon vil innbetaling til veifond settes som vilkår i dispensasjonen, som et alternativ til opparbeidelse av vei. Kvittering som viser at det er innbetalt til veifond må vedlegges. Kvittering må være mottatt hos kommunen før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest. Veileder med utfyllende informasjon her			
9.4.2.	Vedlegge kopi av tinglyst erklæring om avståelse av regulert veigrunn. Mal finner du på kommunens nettside .			

Kopi av tinglyst erklæring om avståelse av regulert veigrunn skal være sendt kommunen før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest.			
Veileder med utfyllende informasjon her			
9.5. Tilknytning til fjernvarmeanlegg (<u>nybygg og hovedombygging i konsesjonsområde for fjernvarme</u>)			
9.5.1. Bekrefte at tiltaket skal tilknyttes Vestby fjernvarmeanlegg, eventuelt vedlegge dokumentasjon som viser at bruk av alternative løsninger vil være miljømessig bedre enn tilknytning, jf. pbl. § 27-5.			
10. Samtykke/tillatelse fra annen myndighet			
10.1. Vedlegge samtykke fra Arbeidstilsynet (<i>Hvis tiltaket berører arbeidsplasser. Det kan ikke gis ett-trinnstillatelse eller igangsettingstillatelse før slikt samtykke foreligger</i>)			
10.2. Vedlegge samtykke fra miljørettet helsevern (<i>eks. tiltak i skole, barnehager, asylmottak, campingplasser, virksomheter som foretar utslipp av avløpsvann</i>)			
10.3. Vedlegge godkjenning av vannforsyningsystem (drikkevann) fra Mattilsynet (<i>Det kan ikke gis ett-trinnstillatelse eller igangsettingstillatelse før slikt samtykke foreligger</i>)			
10.4. Vedlegge avkjøringstillatelse fra rett veimyndighet fra Statens Vegvesen ved etablering av ny avkjørsel fra riksveg og europaveg og fra Viken fylkeskommune ved etablering av ny avkjørsel fra fylkesveg (etter 01.01.2020). (<i>Det kan ikke gis ett-trinnstillatelse eller igangsettingstillatelse før slikt samtykke foreligger</i>)			
10.5. Vedlegge vedtak om <u>dispensasjon</u> fra Statens vegvesen for bygging utenfor byggegrense mot riksveg, eller fra Viken fylkeskommune for fylkesveg. Søknad kan sendes inn her .			
10.6. Vedlegge tillatelse til mudring fra Fylkesmannen i Oslo og Viken dersom tiltaket innebærer mudring i sjø – det kan gis IG med vilkår om at tillatelse til mudring må foreligge.			
10.7. Vedlegge tillatelse fra Kystverket Sørøst for tiltak etter havne- og farvannsloven § 27 - Tiltak som kan påvirke sikkerheten eller fremkommeligheten på sjøen jf. havne- og farvannsloven § 27.			
10.8. Vedlegge tillatelse fra NVE der tiltaket vil være til nevneverdig skade eller ulemper for allmenne interesser i eller tilknyttet vassdraget (krav om konsesjon etter § 8 i vannressursloven)			
10.9. Vedlegge <u>dispensasjon</u> fra Sivilforsvaret fra plikten til å bygge tilfluktsrom (<i>Ved søknad om bygg eller påbygg på mer enn 1000 m²</i>)			
10.10. Vedlegge <u>samtykke</u> fra Sivilforsvaret (<i>Ved søknad om bygningsmessige endringer som kan påvirke verneevnen til eksisterende tilfluktsrom</i>)			
11. Erklæring om ansvarsrett			
11.1. Vedlegge erklæringer - signert og datert			
12. Gjennomføringsplan			
12.1. Fylle ut alle feltene på gjennomføringsplanen, blankett 5185 , herunder:	12.1.1. Opplysninger om eiendom		
	12.1.2. Beskrivelse av alle fagområder i tiltaket		
	12.1.3. Beskrivelse av ansvarsområdet hentet fra erklæring om ansvarsrett		

	12.1.4. Tiltaksklasse på alle fagområder		
	12.1.5. Foretakets navn og org.nr.		
	12.1.6. Avkrysning for planlagt samsvarserklæring/kontrollerklæring (NB! Erstattet med dato når denne foreligger)		
	12.1.7. Signatur ansvarlig søker		
12.2.	Sørge for at obligatoriske krav til uavhengig kontroll er ivaretatt jf. SAK10 § 14-2		
13. Terrengetilpasning			
13.1.	Dokumentere massenes beskaffenhet dersom det benyttes eksterne gravemasser. Mer informasjon finner du her		
13.2.	Melde Direktoratet for mineralforvaltning dersom uttak av masser utgjør mer enn 500 m ³ .		
13.3.	Vurdere om det er mistanke om forurenset grunn (sjekk https://grunnforurensning.miljodirektoratet.no/). Databasen er ikke fullstendig. Dersom tiltaket skal oppføres i sentrumsområder, branntomter, tidligere avfallsdeponier, områder med utfyllinger eller tilkjørte forurensete masser, områder der det har vært industri og annen bruk som kan føre til forurensning i grunnen, kan det være grunn til å tro at grunnen er forurenset.		
13.4.	Vedlegge tiltaksplan dersom tiltaket innebærer terrenginngrep i forurenset grunn (jf. forurensingsforskriften kapittel 2 om bygging og graving i forurenset grunn)		
14. Kulturminner			
14.1.	Vurdere om tiltaket er i konflikt med kulturminne		
14.2.	Vurdere om tiltaket er et verneverdig bygg eller vurdert til å inneha bevaringsverdi		
14.3.	Vurdere om tiltaket faller inn under kommuneplanens § 16 om kulturminner		
15. Naturmangfold/naturmiljø			
15.1.	Vurdere om tiltaket berører naturmangfold/naturmiljø https://artskart.artsdatabanken.no https://kart.naturbase.no/		
15.2.	Vurdere om tiltaket berører utvalgte naturtyper fastsatt etter reglene i naturmangfoldsloven som ikke er vurdert etter lovens regler om konsekvensutredninger. Dersom det gjør det, skal konsekvensanalyse foreligge, jf. SAK10 § 5-4, tredje ledd, bokstav h.		
16. Sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold, jf. SAK10 § 5-4, tredje ledd, bokstav g.			
16.1.	Vurdere om tiltaket plasseres i område som er utsatt for ras- eller skredfare.		
16.2.	Vurdere om tiltaket plasseres i område med støyforurensning. Dersom tiltaket plasseres i støysone (gul eller rød), skal det erklæres ansvarsrett for PRO lyd- og vibrasjon.		
16.3.	Vurdere om tiltaket plasseres i område med luftforurensning.		
16.4.	Vurdere om tiltaket plasseres i flomutsatt område.		
NB! Dokumenter sikringstiltak dersom disse er nødvendige for å oppnå tilstrekkelig sikkerhet og/eller tilfredsstillende krav.			

17. Brannsikkerhetsstrategi			
17.1. Vurdere om brannsikkerhet for tiltaket plasseres i tiltaksklasse 1, 2 eller 3. Dersom tiltaket plasseres i tiltaksklasse 2 eller 3, skal brannsikkerhetsstrategi foreligge og kommunen kan be om innsyn i denne.			
18. Krav til ytre miljø – Gjelder for nye byggverk over 500 m², nye bolig felt, vesentlig terrenginngrep fra 100 000 m³			
18.1. Vedlegge Miljøprogram som beskriver overordnede miljømål, og en miljøoppfølgingsplan (MOP) som beskriver detaljerte tiltak.			
19. Riving			
19.1. Forklare formålet med riving			
19.2. Regne ut BRA og BYA for tiltaket som skal rives			
19.3. Tydeliggjøre hvilket tiltak som skal rives på situasjonskartet			
19.4. Bekrefte at boligen/fritidsboligen er fraflyttet			
19.5. Vedlegge nabovarsel om riving, se detaljer i punkt 6			
19.6. Vedlegge bekreftelse fra Hafslund nett på at boligen er frakoblet Hafslund nett (<i>NB! Det kan ikke gis rivetillatelse før dette er mottatt</i>).			
19.7. Vedlegge bekreftelse på at rivemelding er sendt Telenor der bygningen som skal rives har telefonlinje			
19.8. Vedlegge erklæring fra tiltakshaver om at dem som har pengeheftelser i eiendommen er varslet, jf. pbl. § 21-3 tredje ledd			
19.9. Vedlegge bekreftelse på om det er et eksisterende anlegg for spredt avløp på eiendommen eller om bygningen er tilknyttet offentlig VA.			
19.10. Vedlegge erklæring om ansvarsrett (PRO + UTF) og gjennomføringsplan			
19.11. Ved offentlig VA:	19.11.1. Plugging av ledninger for vann og avløp må utføres i samsvar med rutiner fra kommunalteknisk avdeling. Når stikkledninger for vann og avløp ønskes omlagt eller på annen måte er satt ut av drift, skal disse plugges i tilknytningspunktet på kommunens ledninger eller der hvor kommunen anviser		
19.12. Ved privat VA:	19.12.1. Det vil ikke bli gitt midlertidig brukstillatelse/ferdigattest før dokumentasjon på sluttømming og sanering av eventuelt eksisterende anlegg for spredt avløp er mottatt.		
	19.12.2. Sluttømmingen skal utføres av det slamtømmefirmaet kommunen til enhver tid har avtale med. For tiden er dette Norva24 Øst AS (Org.nr. 951141836)		
19.13. Ved søknad om riving i bevaringsområde og ved SEFRAK-bygg/bevaringsverdige bygg skal det i tillegg sendes inn:	19.13.1. Oppdatert foto av tiltak som skal rives (alle fasader)		
	19.13.2. Tegninger av plan, snitt og fasade av tiltak som skal rives		

