

SØKNADSVEILEDNING

Veileder for innsending av søknad om tiltak uten ansvarsrett

Innhold

- Generell informasjon
- Veiledning for utfylling av blankett 5153
- Eksempel på tegninger og situasjonsplan
- Ferdigstillelse av tiltaket/ferdigattest

Søknadsblanketter finner du på

<https://dibk.no/no/saksbehandling/byggsok/byggesaksblanketter/>

Her er liste over aktuelle skjema:

- Søknadsskjema for tiltak uten ansvarsrett (blankett 5153)
 - Søknad om ferdigattest (blankett 5167)
- Nabovarslingsblanketter
- Nabovarsel (blankett 5154)
 - Opplysninger gitt i nabovarsel (blankett 5155)
 - Kvittering for nabovarsel (blankett 5156)

Generell informasjon - søknad om tiltak uten ansvarsrett
Oppdatert januar 2017

Generelt

Søknad om tiltak uten ansvarsrett (skjema 5153) kan benyttes blant annet ved tilbygg under 50m², garasjer mellom 50 m²-70 m² (Dette gjelder også andre mindre frittliggende bygninger som ikke skal brukes til beboelse), samt ved bruksendring innenfor en bruksenhet/boenhet. (Kan ikke brukes ved etablering av ny selvstendig boenhet). Listen er ikke uttømmende.

Tiltakshaver kan i disse tilfellene selv stå ansvarlig for byggingen og har ansvar for at regelverket blir fulgt.

Husk: En komplett søknad med alle vedlegg og i tråd med gjeldende plan vil spare både deg og oss for unødvendig lang saksbehandlingstid

Hva er et tiltak?

Et tiltak er vanligvis de byggeplanene du har. For eksempel oppføring/riving av tilbygg, fjøs, uthus, hagestue, garasje, levegg osv.

Hvem er tiltakshaver?

I de fleste tilfeller eier av eiendommen det skal bygges på, tidligere kalt byggherre

Før du bygger, river eller endrer må du sjekke hvilke planer og bestemmelser som gjelder for eiendommen din →

Bruk "Kart på nett" på kommunens hjemmeside.

(Se veiledning under «Hva må jeg avklare før jeg søker» på neste side)

Hva må jeg avklare før jeg søker?

Sjekk planer og bestemmelser for din eiendom.

Disse finner du på kommunens nettside under "Kart på nett".

→ Søk opp din eiendom. Velg deretter "Arealplan" og trykk på din eiendom. Da vil gjeldende reguleringsplan med dokumenter dukke opp i menyen til venstre.

Planer og bestemmelser er avgjørende for hva du kan gjøre av endringer og hva du kan bruke bygget på eiendommen din til.

Hva må søknaden inneholde?

Dette må søknaden inneholde:

- 1. Utfylt søknadsblankett 5153**, «Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett». Du trenger ikke fylle ut alle kolonner på søknadsblanketten, men adresse, kontaktinformasjon, signatur, tiltakets art/hva du søker om, arealdisponering (reguleringsplan og mål), avstander, adkomst og krav til byggegrunn er som regel nødvendig informasjon. Beregning av utnyttingsgrad må som regel også oppgis. Slik beregner du grad av utnytting: <http://hvorstorkandubygge.dibk.no/#/intro>
Send gjerne med en redegjørelse på papir for å beskrive ytterligere hva du søker om.
- 2. Nabovarsel** Før søknaden kan sendes inn må naboer varsles.

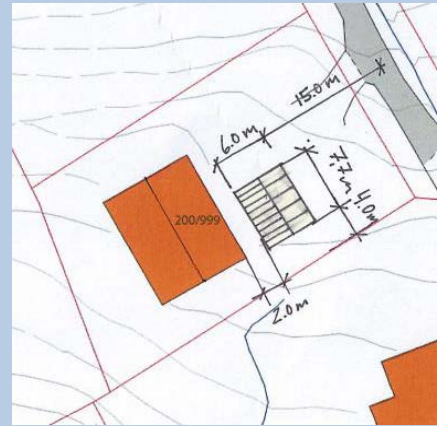
Nabovarselet skal inneholde blankett 5154, situasjonsplan, komplette tegninger og eventuell dispensasjonssøknad. Hvis du går til naboene, så skal de signere for mottatt varsel på blankett 5156. Hvis du må sende varsel rekommandert så skal posten stemple på blankett 5156. Naboer kan også varsles på **e-post**, og i søknaden må det dokumenteres at nabo aktivt har svart på e-post og bekreftet mottak av nabovarsel.

Til nabovarselet hører blankett 5156, «Kvittering for nabovarsel», underskrevet av naboer eller stemplet fra postkontor ved rekommandert sending • Blankett 5155, «Opplysninger gitt i nabovarsel» • Eventuell e-postkorrespondanse for nabovarsling • Eventuell erklæring om nabosamtykke vedrørende avstand til nabogrense

SITUASJONSKART

Eksempel på målsetting.

Målsetting er viktig!



Hurtigsjekkliste til søknad

1. Søknadsskjema 5153
2. Nabovarsel (ev. med 4 m-erklæring)
3. Fasadetegning med mål og snitt
4. Kart der du har tegnet inn mål på bygg og avstand til nabogrense og vei
5. Terrengprofil der dette er nødvendig og krevd

Ved nabomerknader

Kopi av eventuelle nabomerknader med kommentarer fra deg er viktig å ha på plass før du sender inn søknaden. Du skal svare på merknaden og vise til om du har foretatt endringer/justeringer for å tilpasse byggeprosjektet til naboens merknader.

Under 4 meter til nabogrensen til det du skal bygge?

Da trenger du naboens samtykke. Se eksempel på hvordan du kan utforme et samtykke som naboen kan signere på helt til sist i dette dokumentet.

- 3. Tegninger**, målsatte, i henhold til krav til tegningsdokumentasjon. Kravet til tegninger er at de må være i målestokk og tydelig vise hva som er nytt og hva som er eksisterende forhold. Endringer kan for eksempel markeres med tykkere streker eller egen farge på tegningen. Du kan tegne enkle tiltak selv om resultatet blir tydelig og fagmessig utført. **Husk også at tegningene skal scannes inn i vårt system: Dette krever at strekene må være tydelige og med sterk farge.** Tynne blyantstreker vil synes dårlig på et innskannet dokument, og du får dokumentet i retur.
- 4. Situasjonsplan** med byggetiltaket inntegnet og målsatt. Her er spesielt målsettingen viktig. I og med at du tegner på frihånd vil vi være avhengig av målene dine når vi legger inn bygget i våre kart. Dette er også viktig fordi plan- og bygningsloven og andre lovverk har krav til minimumsavstander. Vi er særlig opptatt av avstander til andre bygg, nabogrenser og midtlinje vei. Husk at kartet ikke bør være eldre enn 6 måneder.

Søknaden kan sendes inn elektronisk til epostadresse postmottak@mgk.no, eller du kan bruke www.byggsok.no, eller sende som vanlig papirpost.

Dispensasjon?

Husk å kryss av for dette i nabovarselet og send inn skriftlig og begrunnet søknad

Saksbehandlingstid

Kommunen skal behandle søknaden før det er gått 3 uker etter at den er mottatt med alle nødvendige vedlegg. Dette gjelder der det ikke søkes om dispensasjon.

Hvis du ikke har fått svar innen 3 uker, bør du uansett kontakte kommunen å forsikre deg om at det er greit å starte.

Du er selv ansvarlig for at alle lover og bestemmelser overholdes, og at gjeldende planer etterfølges.

Mer informasjon

Direktoratet for byggkvalitet:
www.dibk.no

Midtre Gauldal kommunes
hjemmeside

Søknad i strid med gjeldende plan – dispensasjon eller planendring

Dersom byggeprosjektet ditt er i strid med reguleringsplan, bebyggelsesplan eller kommuneplanens arealdel må du søke om dispensasjon. Søknaden formulerer du på et vanlig ark. Der må du begrunne hvorfor du søker om dispensasjon og hvilke fordeler og ulemper en dispensasjon kan få.

I forbindelse med nabovarslingen må det angis hva det søkes om dispensasjon fra. Avstand til nabogrense og vei. Dersom et tilbygg kommer nærmere nabogrense enn 4 meter må det innhentes skriftlig samtykke fra nabo. Det samme gjelder for frittstående bygninger som er større enn 50 m².

Dersom nabo ikke vil gi samtykke så kan det søkes om dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 29-4. Vær for øvrig klar over at det ikke er kurant å få dispensasjon.

Mer informasjon

Mer informasjon om søknader, utnyttelsesgrad, tiltak som kan være unntatt fra søknadsplikt og informasjon rundt tiltak som krever en ansvarlig søker finner du på hjemmesiden til Direktoratet for Byggkvalitet:

www.dibk.no .

Under «Byggeregler» finner du Temaveileder «Grad av utnyttning» og «Skjemaer og blanketter». Under «Tema» finner du mer om «Bygg uten å søke» m.m:

<http://byggutenasoke.dibk.no/#/>

<http://hvorstorkandubygge.dibk.no/#/intro>

På våre nettsider finner du diverse veiledninger, link til kommunens kart der bl.a. reguleringsplaner og andre planer ligger, gebyrregulativ m.m.