



Krav til dokumentasjon ved søknad uten ansvarsrett

En ufaglært privatperson kan sende inn søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett til kommunen. Det forutsettes likevel at tiltaket gjennomføres i samsvar med reglene i plan- og bygningsloven, gjeldende planer og annet regelverk.

Det er viktig at du bruker tid på å sette deg inn i de reglene som er relevante for ditt planlagte byggetiltak. Ikke minst er planbestemmelsene viktige for hva du kan gjøre på din eiendom. Vi vil på våre internettsider prøve å tilrettelegge informasjon for deg som tiltakshaver/søker, slik at du bedre skal kunne orientere deg i forhold til de krav som stilles til bygningstiltakene du måtte ha planer om å gjennomføre. Planopplysninger for eiendommen kan hentes ut gratis fra [kommunens hjemmeside / kartportal](#). Privatpersoner kan også henvende seg til byggesaksvakta i Servicetorget på rådhuset for å få hjelp til dette. Byggesaksvakta har vanligvis åpent alle hverdager (med unntak av torsdager) fra kl. 9 til 14.

Dokumentasjonskravet ved søknad uten krav om ansvarsrett vil variere noe avhengig av tiltakets art og omfang.

Som en hovedregel skal følgende blanketter sendes inn til kommunen ved søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett:

- **5153 Søknad om tiltak uten ansvarsrett**
Blanketten skal bl.a. vise hvem tiltakshaver er, hvilken eiendom det skal bygges på, beskrivelse av tiltakets art (nytt bygg, tilbygg, påbygg, anlegg, bruksendring osv.) og omfang (størrelse, grad av utnytting, plassering osv.). Det skal også opplyses om det søkes om dispensasjon, om det er behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet og om det foreligger nabomerknader.
- **5155 Opplysninger gitt i nabovarsel**
Blanketten skal vise hva naboer/gjenboere er varslet om og hvilke dokumenter de har blitt tilsendt/forevist.
- **5156 Kvittering for nabovarsel**
Blanketten skal vise hvilke naboer/gjenboere som er varslet.

Følgende dokumentasjon skal vedlegges søknaden til kommunen:

- **Fagmessig utførte og målsatte plan-, snitt- og fasadetegninger/terrengprofiler**
Målestokk må angis, og bør fortrinnsvis være i målestokk 1:100 eller 1:50. Hovedmål på tiltaket må påføres planer og snitt.
 - Romfunksjon må påføres alle rom på plantegningene. Ved tilbygg/påbygg skal det tydelig fremgå hva som er nytt og hva som er eksisterende bebyggelse.
 - Snittegning må vise romhøyde i hver etasje, møne- og gesimshøyde, takvinkel, nytt terreng, kotehøyde og gulv / møne etc.
 - Fasadetegninger skal vise vinduer, dører, kledning og andre utvendige bygningsdeler. Terrengprofiler skal vise tiltakets plassering i forhold til

eksisterende terreng på eiendommen. For å vise avviket mellom eksisterende og nytt terreng, må linjer for både eksisterende og nytt terreng påføres fasadetegningene. Avslutning av terreng mot naboeiendommene må også fremkomme på fasadetegninger/terrengprofiler der dette er relevant. Tegningene vil avdekke behov for ev. fyllinger, skjæringer og støttemurer.

- Situasjonsplan med inntegnet tiltak

Situasjonskartet kan skrives ut gratis fra [kommunens hjemmeside / kartportal](#). Påse at kartet er i riktig målestokk etter at det er skrevet ut. Situasjonskart kan du, som privatperson, også få ved å henvende deg til byggesaksvakta.

- Hvilke opplysninger, detaljering, målsetting m.m. som skal tegnes inn avhenger av tiltakstypen. Normalt skal tiltak tegnes inn med plassering, orientering (møneretning), målsetting og avstander til nabogrenser, andre bygg, vann- og avløpsledninger, vei og kraftlinjer. I tillegg skal adkomstforhold, parkering, snu-/manøvreringsareal, beplantning, plassering av avfallsbeholdere, byggegrenser, overvannshåndtering, vann- og avløpsstrasé (inkludert tilkoblingspunkt til offentlig nett) og eksisterende og nye kotelinjer fremgå.

- Ev. nabomerknader

Fremstillingen av nabomerknadene må inneholde en beskrivelse av hva som er gjort for å imøtekomme merknadene, ev. begrunnelse for hvorfor disse ikke er imøtekommet.

- Ev. uttalelser, samtykke og/eller dispensasjoner fra andre myndigheter

Det kan være behov for uttalelser, samtykke og/eller dispensasjoner fra andre myndigheter, for eksempel fra Arbeidstilsynet, Statens vegvesen, Bane Nor etc. Dersom dette er innhentet på forhånd, må dette vedlegges byggesøknaden.

- Skriftlig redegjørelse for (i den grad det er nødvendig/relevant):

- hvordan tiltaket berører utearealene så som areal til parkering, atkomst, uteopphold og lek
- hva grad av utnytting blir med det nye tiltaket
- om tiltaket har betydning for tilknytning til offentlig vei og ledningsanlegg
- tiltakets sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold (grunnforhold, skred- /flomfare, forurenset grunn, støy etc.)
- tiltakets plassering/omfang med tanke på ev. hensynssoner, kulturminner etc.
- tiltakets utforming/estetikk i forhold til seg selv og i forhold til omgivelsene

- Ev. nabosamtykke

Dette sendes inn for følgende tiltak:

- frittliggende bygning eller tilbygg som inneholder rom for varig opphold og som plasseres nærmere nabogrense enn 4 m
- frittliggende garasje med bruttoareal større enn 50 m² og som plasseres nærmere nabogrense enn 4 m

- frittliggende bygning under 50 m², som ikke inneholder rom for varig opphold, men som plasseres nærmere nabogrense enn 1 m

Pga. hensyn til bl.a. lys, luft, brannsikring og vedlikehold bør det være en viss avstand fra tiltaket til nabogrensen.

Dersom planbestemmelser/-kart tillater plassering nærmere nabogrense enn nevnt i punktene over, er det ikke nødvendig med særskilt nabosamtykke. Tekniske krav, herunder krav til brannsikring, må uansett ivaretas.

- Ev. dispensasjonssøknad

Dersom du planlegger noe som i er i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, herunder kommuneplan og reguleringsplan, kan du søke om dispensasjonen. Det finnes ikke noe eget skjema for dispensasjonssøknad, men søknaden skal være skriftlig og grunngitt. En innvilgelse av søknad om dispensasjon kan følgelig ikke uten videre påregnes å bli gitt. 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 ulempene etter en samlet vurdering. Alle naboer/gjenboere må varsles på vanlig måte. Behandling av dispensasjonssøknad er gebyrbelagt iht. kommunens gebyrregulativ (uavhengig av om søknaden blir innvilget eller avslått). Gebyrregulativet er tilgjengelig på [kommunens hjemmeside](#).

- Ev. søknad om unntak fra krav i byggteknisk forskrift (TEK17).

Dette er kun aktuelt for tiltak på eksisterende bebyggelse, for eksempel ved søknad om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel. Lovens utgangspunkt er at alle relevante krav i TEK17 skal oppfylles, men kommunen kan imidlertid gi tillatelse til bruksendring og nødvendig ombygging også når det ikke er mulig å tilfredsstille de tekniske kravene fullt ut. Dette forutsetter imidlertid en redegjørelse. Mer informasjon om dette kan du finne på sidene 2 og 10 i veiledningen «[Informasjon vedrørende søknad om etablering av ny boenhet i eksisterende bebyggelse, og allerede etablerte boenheter](#)». Behandling av unntakssøknader er gebyrbelagt iht. kommunens gebyrregulativ (uavhengig av om søknaden blir innvilget eller avslått). Gebyrregulativet er tilgjengelig på [kommunens hjemmeside](#).

Følgende blankett skal fylles ut og sendes naboer/gjenboere (både eiere og festere):

- 5154 Nabovarsel.

Denne blanketten fylles ut og vedlegges som en forside til det du sender/viser naboer/gjenboere. Naboliste kan du, som privatperson, få ved å henvende deg til byggesaksvakta. I tillegg til eier/hjemmelshaver skal festere også varsles. Sendt nabovarsel er gyldig i ett år. Nabovarsel skal gi en dekkende beskrivelse av tiltaket; hva som skal oppføres og hvor det skal oppføres. Målsatt situasjonsplan og snitt- og fasadetegninger/terrengprofiler skal vedlegges varselet. I tillegg skal varselet, i den grad det berører naboens eller gjenboers interesser, inneholde øvrig dokumentasjon som følger av [byggesaksforskriften § 5-4](#). Når tiltaket medfører endret bruk, skal nabovarsel også inneholde opplysninger om tidligere bruk. Ev. dispensasjonssøknad skal også nabovarsles. Begrunnelse for søknad om dispensasjon skal vedlegges varselet i den grad dispensasjonen berører naboers eller gjenboeres interesser. Blankett 5154 skal ikke sendes inn til kommunen.

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarselet (automatisk generert e-postsvar er ikke tilstrekkelig). Ved personlig overlevering vil signatur på blankett 5156 (Kvittering for nabovarsel) gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket. Ved rekommandert sending skal kvittering fra Posten vedlegges søknaden.

Alle blanketter for byggesaker finner du [her](#)