



## Sjekkliste for deg som skal fylle ut byggesøknad

- Bruk sjekklisten, lever komplett søknad og spar tid og penger

Dette er en sjekkliste du bør gå gjennom før du søker om byggetillatelse hos kommunen. Listen er beregnet for mindre søknadspliktige tiltak (hovedsakelig søknader etter plan- og bygningslovens §20-4). Alle punktene må gås gjennom. Kan du ikke svare JA på alle punktene under, er søknaden trolig ikke komplett. Det vil da bli sendt et brev fra kommunen om at det mangler dokumentasjon, som du må sende inn på nytt. Dette fører til at det blir dyrere og tar lengre tid før du får behandlet søknaden din.

Alle nødvendige skjemaer til søknaden ligger på [Direktoratet for byggkvalitets nettsider](#).

[Andre byggesaksveiledere finner du her](#)

### DETTE MÅ AVKLARES FØR DU SENDER INN SØKNAD:

	JA	NEI	Kommentar
Reguleringsplan (med tilhørende bestemmelser)	Har du undersøkt om det finnes reguleringsplan for eiendommen?		
	Reguleringsplaner finner du på <a href="#">Arealplaner.no</a>  <i>Reguleringsplan gjelder foran <b>kommunedelplaner</b> og <b>kommuneplanens arealdel</b>. Finnes det ikke dekkende bestemmelser i reguleringsplan - se neste punkt.</i>		
	Er tiltaket i tråd med reguleringsplan og bestemmelser?		
Kommuneplan (med tilhørende bestemmelser)	Har du undersøkt om det er kommuneplanens bestemmelser som gjelder for din eiendom?		
	Er tiltaket i tråd med kommuneplanens arealformål og bestemmelser?  <a href="#">Kommuneplanen finner du her</a>		

		JA	NEI	Kommentar
Utnyttelsesgrad	<p>Er tiltaket innenfor maksimal tillatt utnyttelsesgrad? (se kommuneplan eller reguleringsplan for eiendommen).</p> <p>Husk å ta med minimumskrav til parkering i beregningen av utnyttelsesgrad. Det regnes 18 m<sup>2</sup> per plass.</p> <p>Hvordan du beregner utnyttelsesgrad kan du lese <a href="#">i denne veilederen</a></p>			
Avstand til nabo	<p>Er tiltaket plassert med tilstrekkelig avstand til nabo?</p> <p>Tiltaket skal ligge med halve byggets høyde og minimum 4 meter unna nabogrense. Frittliggende garasjer og uthus inntil 50 m<sup>2</sup> bruksareal/bebygd areal tillates normalt inntil 1 meter fra nabogrense.</p>			
Samtykke fra nabo	<p>Det kan tillates å bygge nærmere nabogrense enn hva angitt ovenfor. Det må da <a href="#">signeres en avstandserklæring</a> fra berørte naboer. Kommunen vil så ta en endelig vurdering av forholdene.</p>			
Dispensasjon	<p>Har du sjekket om tiltaket trenger dispensasjon?</p> <p>Er hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra vesentlig tilsidesatt?</p> <p>Er fordelene ved å gi dispensasjon klart større enn ulempene? (Private fordeler kan ikke brukes som argumenter for dispensasjon).</p> <p>Er søknaden tilstrekkelig begrunnet?</p> <p><a href="#">Gå til dispensasjonsveileder her</a></p> <p><a href="#">Gå til søknadsskjema for dispensasjon</a></p>			
TEK17	<p>Er alle forhold i tråd med <a href="#">byggteknisk forskrift (TEK17)</a>?</p> <p>Skal du fravike fra TEK17 må dette søkes om. Kommer det tydelig frem hvilke bestemmelser det søkes fravik fra?</p> <p>Foreligger det redgjørelse slik at fravik kan vurderes og gis?</p>			

**DETTE MÅ VEDLEGGES SØKNADEN:**

		JA	NEI	Kommentar
Søknadsskjema	Er alle punkter som gjelder for søknaden din fylt ut?			
Nabovarsel	<p>Er alle naboer varslet før du sender inn søknaden? Dersom du mener noen ikke behøver varsel må du forklare dette.</p> <p>Er naboer varslet om at det søkes dispensasjon?</p> <p>Hvis noen naboer har merknader til søknaden din, skal du selv sende disse til kommunen. Du kan svare på naboenes merknader. Dette skal sendes sammen med søknaden til kommunen.</p> <p>Send inn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gjenpart av nabovarsel</li> <li>- Kvittering fra alle naboer</li> <li>- Eventuelle merknader med ditt svar.</li> </ul>			
Tegninger (slik bygget er i dag)	<p>Har du lagt ved alle nødvendige tegninger som tydelig viser hva du søker om (tiltak)?</p> <p><a href="#">Se veileder for tegninger.</a></p> <p>Dersom du ikke har tegninger, legg ved bilder som viser hele huset.</p> <p><a href="#">Tegninger som finnes i kommunens arkiv finner du her</a></p>			
Nye plan-tegninger	<p>Er plantegninger for alle etasjer vedlagt søknaden?</p> <p>Marker tydelig alt som er nytt. Det skal være fagmessig utførte tegninger. Pass på at tegningen er i målestokk med alle nødvendige mål.</p> <p>Alle rom må ha en benevnelse når du søker bruksendring.</p>			
Nye snitt-tegninger	<p>Er alle relevante snittegninger vedlagt søknaden?</p> <p>Marker tydelig alt som er nytt. Det skal være fagmessig utførte tegninger. Pass på at tegningen er i målestokk med alle nødvendige mål.</p> <p>Eksisterende og nytt terreng skal vises på alle snitt-tegninger.</p>			

		JA	NEI	Kommentar
Nye fasade-tegninger	<p>Er alle fasadetegninger vedlagt søknaden?</p> <p>Marker tydelig alt som er nytt. Det skal være fagmessig utførte tegninger. Pass på at tegningen er i målestokk med alle nødvendige mål.</p> <p>Eksisterende og nytt terreng skal vises på alle fasadetegninger.</p>			
Tittelfelt	Har alle nye bygningstegninger tittelfelt som inneholder gbnr, navn på tiltakshaver og ansvarlig søker, adresse, type tegning og målestokk, og hva det søkes om?			
Situasjonskart (med inntegnet tiltak)	<p>Målsatt tiltak skal tegnes inn på kartet, samt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- parkering</li> <li>- snuplass</li> <li>- adkomst</li> </ul> <p>Kartutsnitt kan bestilles hos kommunen via epost (<a href="mailto:post@tysver.kommune.no">post@tysver.kommune.no</a>) eller hentes fra <a href="http://kommunekart.com">kommunekart.com</a></p> <p>Pass på at alle minsteavstander fra omsøkt tiltak til følgende er påført kartet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nabobygg</li> <li>- Midten av vei(er)</li> <li>- Tomtegrenser (nærmeste)</li> </ul> <p>Avstander skal måles til veggliv.</p> <p><a href="#">Se veileder for kart</a></p>			

**FOR MANGE TILTAK VIL OGSÅ FØLGENDE PUNKTER VÆRE RELEVANTE:**

		SJEKKET	Kommentar
Vernehensyn	<p>Bygg fra før 1650 er automatisk fredet. Bygg fra før 1850 må sendes til uttalelse hos fylkeskommunen for å vurdere utforming.</p> <p>Også andre bygg og eiendommer kan være underlagt vern. Viser til kommunens <a href="#">kulturminneplan</a>.</p>		
Naturfare	<p>Er eiendommen berørt av flom, rasfare, fare for kvikkleireskred eller under marin grense?</p> <p><a href="#">Se NGU for meir informasjon</a></p>		

Privatrettslig	<p>Det kan være flere privatrettslige forhold på tomten, for eksempel servitutter eller tinglyste avtaler.</p> <p>Dette må avklares uavhengig av byggesaksbehandlingen og kommunen vurderer ikke privatrettslige hensyn.</p> <p>Kontakt Statens Kartverk for tilgang til servitutter.</p>		
----------------	---	--	--

#### ANDRE MYNDIGHETER:

		SJEKKET	Kommentar
Haugaland Kraft	<p>Hvis tiltaket berører hensynssone for høyspentlinje</p> <p>Kontakt: <a href="#">Fagne</a></p>		
Vann og avløp	<p>Ved privat avløpsordning må du sjekke om du må søke ny utslippstillatelse. Utslippstillatelsen må være godkjent før byggetillatelse kan gis.</p> <p>Ved tilkobling til offentlig vann og avløp må det sendes inn søknad om VA-arbeid av fagperson.</p> <p><a href="#">Se her for mer informasjon</a></p>		
Statens Vegvesen/ Rogaland fylkeskommune /kommunal veimyndighet	<p>Dersom tiltaket ditt ligger mindre enn 50 meter fra riksvei eller fylkesvei, må Statens vegvesen gi tillatelse.</p> <p>De aller fleste mindre veier er kommunale. Her gjelder andre bestemmelser, for mer informasjon kontakt kommunens driftsavdeling.</p> <p>Kontakt: <a href="#">Statens vegvesen, region vest</a></p>		

*Det er tiltakshavers fulle ansvar å påse at søknaden er etter gjeldende lovverk, forskrifter og øvrige bestemmelser. Sjekklisen er laget som et hjelpemiddel for innsendelse av søknad og må ikke brukes som annet enn veiledning. Selv om man kan svare ja på alle punktene på listen, betyr det ikke at søknaden blir godkjent.*