



## SJEKKLISTE FOR UTFYLING AV BYGGESØKNAD

Dette er en sjekklister du kan gå gjennom før du søker byggetillatelse til 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 gjør at det tar lenger tid før du får behandlet søknaden din.

**Sjekklister kan legges ved søknaden ferdig utfylt.**

Se også vedlegg:

**Vedlegg 1** – Om dispensasjonssøknader

**Vedlegg 2** – Slik tegner du på tiltaket ditt på situasjonskartet

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

### 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="#">Fonnakart.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?  Kommuneplanen finner du <a href="#">her</a> .			
	Er tiltaket i tråd med kommuneplanens arealdel og bestemmelser?			

		JA	NEI	Kommentar
Utnyttelsesgrad	<p>Er tiltaket innenfor maksimal tillatt utnyttelsesgrad?</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="#">her</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 tillates normalt inntil 1 meter fra nabo.</p> <p>Det kan tillates å bygge nærmere nabogrense enn hva angitt ovenfor. Det må da signeres en <a href="#">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>Det kan under visse forhold godkjennes dispensasjon fra ulike bestemmelser. De allmennyttige fordelene skal da være klart større enn ulempene. Det må skrives i nabovarsel du sender til naboene dine at det søkes dispensasjon.</p> <p>Ved dispensasjonssøknad må du legge ved hvorfor du søker dispensasjon og hvorfor kommunen skal gi dispensasjon. Private fordeler kan ikke brukes som argumenter for dispensasjon.</p> <p>Se <b>vedlegg 1</b>.</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>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>Av alle etasjer, snitt og fasader.</p> <p>Dersom du ikke har tegninger, legg ved bilder som viser hele huset.</p>			
Nye plantegninger	<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>Skriv hvilken bruk rommene skal ha (for eksempel soverom, bad, wc, kjellerstue, vaskerom, bod etc.). "Disponibelt rom" tillates ikke.</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 tegningene.</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 tegningene.</p>			
Tittelfelt	Har alle nye bygningstegninger tittelfelt som inneholder gbnr, navn på tiltakshaver og ansvarlig søker, adresse, type tegning og målestokk.			
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 Fonnakart.no.</p> <p>Pass på at alle minsteavstander til følgende er påtegnet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nabobygg</li> <li>- Midten av vei(er)</li> <li>- Tomtegrenser</li> </ul> <p>Avstander skal måles til veggliv.</p> <p>Se <b>vedlegg 2</b>.</p>			

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

		SJEKKET	Kommentar
Teknisk forskrift (TEK 10)	<p>Det er flere tekniske krav for byggverk. Du er selv ansvarlig for at tiltaket er i henhold til gjeldende forskrift.</p> <p>Teknisk forskrift (med veileder) ligger <a href="#">her</a>.</p>		
Brannsikring	<p>Alle tiltak som skal brukes til beboelse må normalt ligge minst 8 meter fra nabobebyggelse.</p> <p>Dette gjelder ikke frittliggende garasjer og uthus (&lt;50 m<sup>2</sup>) som ikke har rom som kan benyttes for beboelse. Her er kravet normalt minst 2 meter.</p> <p>Se teknisk forskrift § 11 (med veileder) <a href="#">her</a>.</p>		

		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>		
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="#">Haugaland Kraft</a></p>		
Vann og avløp	<p>Ved privat avløpsordning må du sjekke om du må søke ny utslippstillatelse.</p> <p>Ved tilkobling til offentlig vann og avløp må du sende inn rørleggermelding.</p> <p>For mer informasjon kontakt kommunens driftsavdeling.</p>		
Statens Vegvesen/ 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.*

# Vedlegg 1 – Om dispensasjonssøknader

## Dispensasjon

Etter plan- og bygningsloven § 19-1 krever dispensasjon en grunnlagt søknad og etter § 19-2 kan dispensasjon bare gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke blir vesentlig satt til side. Etter en samlet vurdering, må også fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene.

Fordelene ved en dispensasjon skal primært knyttes til de offentlige hensyn som planen skal ivareta og de formål og hensyn som plan- og bygningsloven fastsetter. I søknaden skal det redegjøres for hvilke fordeler og ulemper som foreligger.

Det er opptil søker å sannsynliggjøre (gi begrunnelse for) at vilkårene i plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt:

- Hva ønskes å bygge/utføre?
- Hva søkes det dispensasjon for?  
(Henvis til paragraf eller punkt i lov/forskrift/reguleringsplan/kommuneplan/kommunale bestemmelser, og gjenta teksten)
- Hvilke fordeler/ulemper foreligger i forhold til allmenne interesser?
- Hvordan er fordeler og ulemper vurdert i forhold til hverandre?

Søknad om dispensasjon skal nabovarsles.

Til informasjon:

Det er ikke tilstrekkelig at et tiltak ikke er til skade eller ulempe.

Vedlikehold/nybygg i seg selv er ikke et viktig argument. Heller ikke private grunner som behov for mer plass eller liknende.

## Vedlegg 2 – Slik tegner du tiltaket ditt på kartet

