

Veileder til søknad for byggesak Lødingen kommune



Dato: 31.03.2017

Utarbeidet av: Avdelingsingeniør Mona Hansen

Innholdsfortegnelse

Må jeg søke?	3
1. Tiltak som er unntatt søknadsplikt	3
2. Tiltak som krever søknad og tillatelse og kan forestås av tiltakshaver.....	4
3. Tiltak som krever søknad og krav om ansvarlige foretak.....	4
4. Søknadsprosess.....	5
5. Kontroll.....	6
6. Kontakt oss.....	6
Søknadskjema oversikt.....	6

Den kommunale byggesaksbehandlingen blir regulert av plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter og forvaltningsloven.

Arealplaner og vedtekter er en viktig del av det juridiske grunnlaget for saksbehandlingen.

Må jeg søke?

Det er i hovedsak 3 forskjellige tiltakstyper. Tiltak som er unntatt søknadsplikten, Tiltak som må søkes men tiltakshaver kan gjøre selv, tiltak som må søkes om med ansvarlige foretak.

Hva som gjelder ditt tiltak reguleres av Plan og bygningsloven kapittel 20. Søknadsplikt.

Denne veilederen tar utgangspunkt i dette.

1. Tiltak som er unntatt søknadsplikt jf. Pbl § 20-5

Obs. Selv om tiltakene er unntatt søknadsplikt skal gjeldende lovverk m/forskrifter og plan følges.

Etter fullført tiltak, skal det sendes melding utført tiltak. Dette pga. føring i matrikkel.

A. Frittliggende bygning på bebygd eiendom som ikke skal brukes til beboelse.

Jf. Sak10 § 4-1 a

Merknad: Samlet bruksareal eller bebygd areal skal ikke være over 50 m², mønehøyde ikke over 4,0 m og gesimshøyde ikke over 3,0 m

Bygningen skal være i en etasje og ikke underbygges med kjeller. Tiltaket kan plasseres inntil 1,0 m fra nabogrensen og annen bygning på eiendom.

Bygningen må ikke plasseres over ledninger i grunnen.

B. Tilbygg inntil 15 m²

jf. Sak10 § 4-1 b

Merknad: Skal ikke brukes til varig opphold eller beboelse. Tilbygget må være understøttet. Skal ikke overstige to etasjer eller plan på det eksisterende byggverket.

C. Frittliggende byggverk knyttet til drift på inntil 15 m²

Jf. Sak10 § 4-1 c

Merknad: Byggverk knyttet til drift av jordbruk, skogsbruk- eller reindriftsområder.

Bare en etasje og ikke underbygges med kjeller.

D. Mindre tiltak i eksisterende byggverk

Jf. Sak10 § 4-1 d

Merknad: Endringer av ikke bærende vegg, reparasjon av bygningstekniske installasjoner og installering av ildsted(ikke skorstein)

E. Mindre tiltak utendørs

Jf. Sak10 § 4-1 e

- Levegg høyde inntil 1,8 m og inntil 10,0 m med avstand til nabo inntil 1 m.

- Innhegning mot vegg inntil 1,5 m høyde

- Skilt- og reklameinnhegning inntil 3,0 m²

- Mindre støttemur inntil 1,0 m høyde
- Mindre fylling eller planering av terreng

F. Plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg

Jf. Pbl § 20-5 tredje ledd

Merknad: Tiltak som skal ikke skal stå lengre en 2 måneder.

2. Tiltak som krever søknad og tillatelse og kan forestås av tiltakshaver

Jf. Pbl § 20-4

A. Enkelt tilbygg inntil 50 m²

Sak10 § 3-1 a

Merknad: Verken samlet bruksareal eller bebygd areal er over 50 m². Tilbygget kan også være underbygget med kjeller.

B. Frittliggende bygning inntil 70 m²

Sak10 § 3-1 b

Merknad: Verken samlet bruksareal eller bebygd areal er over 70 m². Bygningen kan ha en etasje og i tillegg være underbygd med kjeller

C. Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt

Sak10 § 3-1 c

Merknad: Innenfor en bruksenhet.

D. Alminnelige driftsbygninger i landbruket

Sak10 § 3-2 a og b

Merknad: Inntil 1000 m² bruksareal. For tilbygg på eksisterende fritidsbygning om totale areal inkludert tilbygget ikke overstiger 1000 m² bruksareal

3. Tiltak som krever søknad og krav om ansvarlige foretak Jf. Pbl § 20-3

Alle større tiltak krever søknad og krav om ansvarlige foretak. Dette er alle tiltak som ikke er nevnt i pkt. 1 eller 2. Tiltak som omfattes av byggesaksbestemmelsene Jf. Pbl § 20-1.

Obs. Ved usikkerhet, kontakt Lødingen kommune for veiledning

- A. Oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg
- B. Vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av tiltak.
- C. Fasadeendring
- D. Bruksendring eller vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift som nevnt i bokstav a

- E. Rivning av tiltak nevnt i bokstav a
- F. Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner
- G. Oppdeling eller sammenføring av bruksenheter i boliger samt annen ombygging som medfører fravikelse av bolig
- H. Oppføring av innhegning mot veg
- I. Plassering av skilt- og reklameinnretninger
- J. Plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg (Over 2 måneder)
- K. Vesentlig terrenginngrep
- L. Anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass
- M. Opprettelse av grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av ny festegrunn for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, eller arealoverføring (Jf. Matrikkellova)

4 Søknadsprosess:

A. Sjekke om tiltaket er søknadspliktig og hvordan kategori.

Ta kontakt med kommunen ved usikkerhet

B. Forhåndskonferanse med kommunen(om ønskelig).

Merknad: Dette for avklaring av rammer og innhold i tiltaket. Forhåndskonferanse kan kreves av bygningsmyndighet eller tiltakshaver.

C. Nabovarsel

Merknad: Før søknad sendes inn, skal naboer og gjenboere varsles av søkeren. I varselet skal det gis melding om at merknader må være kommet til søker innen en frist på minst 2 uker.

Skjema: https://dibk.no/globalassets/blanketter_utfyllbare/alle-blanketter/5154-nabovarsel.pdf

D. Sende inn søknad.

Merknad: Hvordan søknadsblankett som skal brukes avhenger av hvilke tiltak det søkes om. (Liste over søknadsblanketter legges i slutten av dette dokumentet)

E. Behandling av søknad i kommunen.

Merknad: Når søknad er fullstendig, skal kommunen snarest mulig og etter frist, lage vedtak.

Frist:

- Søknader etter pkt. 2 og 3 skal avgjøres av kommunen innen 3 uker. Dette dersom det ikke foreligger noen merknader fra naboer eller annen myndighet.
- Søknad om igangsettelsestillatelse behandles innen 3 uker.
- Tiltak som krever dispensasjoner skal behandles innen 12 uker. Fristen løper ikke den tiden søknaden ligger til uttalelse hos regionale eller statlige myndigheter.

F. Vedtak:

Merknad: Vedtaket sendes ut. Om tiltaket tillates, kan denne prosessen begynne nå.

G. Ferdigattest:

Merknad: Alle søknadspliktige tiltak, skal avsluttes med ferdigattest jf. Pbl § 21-10. Denne utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse.

Skjema: https://dibk.no/globalassets/blanketter_utfyllbare/alle-blanketter/5167-soknad-om-ferdigattest.pdf

5 Kontroll

Kommunen kan etter Pbl kapittel 25 føre tilsyn i byggesaker. Dette kan gjøres når som helst i løpet av byggesaken og inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt.

6 Kontakt oss

Ved spørsmål i forbindelse med byggesaker, kontakt oss gjerne.

Du kan be om uformelt møte eller forhåndskonferanse. Vi er også tilgjengelig per telefon for spørsmål og vil veilede deg best mulig.

Kontaktinfo avd. samfunn:

Avdelingsleder Tom Roger Hanssen.

Telefon: 76 98 66 00

E-post: tom-roger.hanssen@lodingen.kommune.no

Søknadskjema oversikt

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

(De mest brukte skjemaer. For andre skjema bruk linken over her)

Blankett	Skjema
5188	Melding om tiltak unntatt søknadsplikt
5154	Nabovarsel
5153	Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett
5174	Søknad om tillatelse til tiltak

5168	Søknad om endring i gitt tillatelse
5167	Søknad om ferdigattest