Sjekkliste for innsendelse av byggesøknad til kommunen

Sjekklisten er ment som et verktøy for å sikre at nødvendig dokumentasjon vedlegges søknad om tillatelse til tiltak. Listen er ikke nødvendigvis uttømmende, og hvilken dokumentasjon som er nødvendig ved søknad om tillatelse avhenger av tiltaket.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Dokumentasjon – *kontrollere om det er tilstrekkelig dokumentasjon i søknaden*** | | **Ja/Nei** | **Merknad** |
| Søknadsskjema | Kommer det tydelig frem hvilke tiltak det søkes om? |  |  |
| Søknadsplikt | Er tiltaket/tiltakene søknadspliktig eller helt/delvis unntatt søknadsplikt? |  |  |
| Tiltak på annen manns grunn | Foreligger privatrettslige rettigheter? |  |  |
| Underskrift og samtykke | Er søknaden underskrevet av tiltakshaver og eventuelt ansvarlig søker? (Kun søknader som ikke er sendt inn elektronisk) |  |  |
| Foreligger det samtykke fra styre / seksjonseiere / sameiere? (ved bygging på sameie-, borettslags- eller eierseksjonstomt) |  |  |
| Nabovarsel | Er naboer/gjenboere tilstrekkelig varslet? Er nabovarslingen gjort for mindre enn 1 år siden? Er det varslet om evt. dispensasjon? |  |  |
| Er det nabomerknader? Er disse vurdert? |  |  |
| Kart | Er situasjonsplanen tilstrekkelig detaljert, sett opp mot tiltaket?  *(Hvilke opplysninger, detaljering, målsetting mm. som skal fremkomme, avhenger av tiltakstype. Minste avstand til eiendomsgrense og senterlinje vei må påføres.)* |  |  |
|  | Er situasjonskartet utstedt av kommunen via Infoland Ambita, og ikke eldre enn 1 år? |  |  |
| Tegninger | Har du lagt ved nødvendige tegninger, og viser de tydelig hva tiltaket gjelder? (*Hva som vises på tegninger, målestokk og detaljeringsgrad avhenger av tiltaket. Normalt vil det være tilstrekkelig med fasade-, snitt- og plantegninger utført i normal detaljeringsgrad og målestokk 1:100)* |  |  |
| **Ansvarsdokumentasjon – *Er tiltaket søknadspliktig med ansvarsretter?*** | | **Ja/Nei** | **Merknad** |
| Gjennomføringsplan | Datert, påført versjonsnr. Og signert av ansvarlig søker? |  |  |
| Kan du søke selvbyggeransvar? *(Gjelder kun for egen enebolig eller fritidsbolig)* |  |  |
| Er tiltaket tilstrekkelig belagt med ansvar? |  |  |
| Riktig(e) tiltaksklasse(r)? |  |  |
| Er det krav om uavhengig kontroll? |  |  |
| Ansvarsretter | Kontrollert mot gjennomføringsplanen?  *(Ved motstrid er det ansvarserklæringen som gjelder)* |  |  |
| Har foretakene krysset av riktig på erklæring om ansvarsrett og signert skjemaet? |  |  |
| **Vurdering av tiltaket** | | **Ja/Nei** | **Merknad** |
| Arealplaner | Er eiendommen omfattet av en reguleringsplan / bebyggelsesplan? |  |  |
| Er eiendommen omfattet av en kommunedelplan? |  |  |
| Hvilken kommuneplan gjelder for eiendommen? |  |  |
| Berøres Konnerudkvoten? |  |  |
| Hva er arealformålet? *(Bolig, industri, forretning osv.)* |  |  |
| Hvilken utnyttelsesgrad er tillatt? %-BYA eller U-grad? Hvilken utnyttelsesgrad får eiendommen? |  |  |
| Er tiltaket innenfor tillate byggehøyder (gesims- og mønehøyde) |  |  |
| Hva blir grønn overflatefaktor (GOF)? *(gjelder kun kommuneplan for gamle Nedre Eiker)* |  |  |
| Oppføres tiltaket innenfor regulert byggegrense? |  |  |
| Er det avsatt tilstrekkelig areal for parkering? |  |  |
| Er det avsatt tilstrekkelig areal til uteopphold? (m2 og kvalitet) |  |  |
| Avstand | Er avstand ok? *(Eiendomsgrense, annen bygning, vei/midtvei, jernbane, vassdrag)* |  |  |
| Er det behov for avstandserklæring fra nabo? |  |  |
| Støy | Rød sone – generelt byggeforbud *(men kommunen kan be om støyutredning med avbøtende tiltak dersom det ligger til rette for det (lite trafikk))*  Gul sone – støyutredning med eventuelle avbøtende tiltak må vedlegges søknaden |  |  |
| Forurensede masser | Foreligger tiltaksplan for håndtering av forurenset masser etter forurensingsloven? *(Kun ved kunnskap eller mistanke om forurensede masser)* |  |  |
| Naturfare | Er eiendommen berørt av flom, rasfare, fare for kvikkleireskred eller under marin grense? |  |  |
| Naturmangfold | Gjør oppslag i <https://kart.naturbase.no/> |  |  |
| Fjernvarme | Innenfor konsesjonsområde:  Krav om tilknytning for nybygg og hovedombygging over 1000 m2 |  |  |
| Arkitektonisk utforming og visuelle kvaliteter | Er tiltaket prosjektert slik at det innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets bygde og naturlige omgivelser og plassering? |  |  |
| TEK17 | Er det åpenbare forhold som ikke er i tråd med teknisk forskrift (TEK17)? |  |  |
| Fravik TEK17 | Kommer det tydelig frem hvilke bestemmelser det søkes fravik for? |  |  |
| Er vilkårene redegjort for og oppfylt slik at fravik kan gis? |  |  |
| **Dispensasjon - *Er tiltaket avhengig av dispensasjon?*** | | **Ja/Nei** | **Merknad** |
| Dispensasjonssøknad | Hvilke(n) bestemmelse(r) søkes det dispensasjon fra? |  |  |
| Er hensynene bak bestemmelsen vesentlig tilsidesatt? |  |  |
| Er fordelen ved å gi dispensasjon klart større enn ulempene? |  |  |
| Er søknaden tilstrekkelig begrunnet? |  |  |
| **Høringsinstanser *– er det forhold du kan avklare med andre myndigheter selv før du sender inn søknaden?*** | | **Ja/Nei** | **Merknad** |
| Statsforvalteren i Oslo og Viken | Dispensasjon fra arealformålet i LNFR-områder |  |  |
|  | Dispensasjon fra byggeforbud langs sjø og vassdrag |  |  |
|  | Dispensasjon fra støykrav i plangrunnlag |  |  |
|  | Mudring, dumping og utfylling av masser i sjø og vassdrag |  |  |
| Viken fylkeskommune | Dispensasjon fra arealformålet i LNFR-områder |  |  |
| Dispensasjon fra byggeforbud langs sjø og vassdrag |  |  |
| Kulturminner *(vernekategori F og NB!-registeret)* |  |  |
| Bevaring i bakken *(mulig funnsteder for helleristninger)* |  |  |
| Avstand til fylkesvei *(ved dispensasjon fra regulert/inkorporert byggegrense)* |  |  |
| Avkjørsel til fylkesvei *(kun for regulerte eiendommer)* |  |  |
| Statens vegvesen (SVV) | Avstand til riksvei *(ved dispensasjon fra regulert/inkorporert byggegrense)* |  |  |
| Avkjørsel til riksvei *(kun for regulerte eiendommer)* |  |  |
| Bane NOR | Avstand til midt jernbanespor *(ved dispensasjon fra regulert/inkorporert byggegrense)* |  |  |
| Renovasjonsselskapet for Drammensregionen (RfD) | Større boligprosjekter i nyere reguleringsplaner hvor rekkefølgekrav ikke er utført og større utbyggingsområder |  |  |
| Tilsynet for små avløpsanlegg | Foreligger utslippstillatelse fra Tilsynet for små avløpsanlegg i Drammensregionen? (*Må foreligge før ett-trinnstillatelse/IG)* |  |  |
| Arbeidstilsynet | Hvis tiltaket berører arbeidsplasser, skal det foreligge samtykke fra arbeidstilsynet (*må foreligge før ett-trinnstillatelse/IG* |  |  |
| Glitre Energi Nett AS, evnt. andre netteiere | Bebyggelse nærmere høyspentanlegg enn 30 m |  |  |
| Vann- og Avløp | Godkjent søknad om sanitærabonnement? (Må foreligge før ett-trinnstillatelse/IG) |  |  |