

SJEKKLISTE FOR BYGGESAK – DRAMMEN KOMMUNE:

Dette er en elektronisk sjekklister du må gå gjennom før du søker til kommunen. Listen er beregnet for mindre søknadspålitlige tiltak (hovedsakelig søknader etter plan- og bygningslovens §20-2). Alle punktene må fylles ut. 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 bør legges ved søknaden ferdig utfyllt. Kommunen kan ikke hjelpe deg med utfylling av søknaden.

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 kommunens kartløsning . <i>Reguleringsplan gjelder foran kommunedelplaner og kommuneplanens arealdel. Finnes det ikke dekkende bestemmelser i reguleringsplan - se neste punkt.</i>		
Kommunedelplan (med tilhørende bestemmelser)	Har du undersøkt om det finnes kommunedelplan for eiendommen? Dette gjelder for disse områdene: - Drammen sentrum - Gulskogen - Langs Drammenselva - Langs Verkenelva Se områder her . <i>Kommunedelplan gjelder foran kommuneplanens arealdel. Finnes det ikke dekkende bestemmelser i kommunedelplan - se neste punkt.</i>		
	JA	NEI	Kommentar
Kommuneplanens arealdel (med tilhørende bestemmelser)	Er tiltaket i tråd med kommuneplanens arealdel? Kommuneplanens arealdel ligger her . <i>Kommuneplanens arealdel gjelder der det ikke finnes dekkende bestemmelser i enten reguleringsplan eller kommunedelplan.</i>		

Parkeringsvedtekter	<p>Er tiltaket i tråd med kommunens parkeringsvedtekter?</p> <p>Parkeringsareal regnes som en del av utnyttelsesgraden.</p> <p>Parkeringsvedtektene ligger her.</p>			
Utnyttelsesgrad	<p>Er tiltaket innenfor maksimal tillatt utnyttelsesgrad?</p> <p>Husk å ta med minimumskrav til parkering i beregningen av utnyttelsesgrad. Det regnes 18 m² per plass.</p> <p>Hvordan du beregner utnyttelsesgrad kan du lese her.</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 avstandserklæring fra berørte naboer. Kommunen vil så ta en endelig vurdering av forholdene.</p>			
		JA	NEI	Kommentar
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 vedlegg 1.</p>			

DETTE MÅ VEDLEGGES SØKNADEN:

		JA	NEI	Kommentar
Søknadsskjema	<p>Er alle punkter som gjelder for søknaden din fylt ut?</p> <p>Kommunen kan ikke hjelpe til med utfylling av skjema.</p>			
Nabovarsel	<p>Er alle naboer varslet før du sender inn søknaden?</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"> - Gjenpart av nabovarsel - Kvittering fra alle naboer - Eventuelle merknader med ditt svar. 			
		JA	NEI	Kommentar
Tegninger (slik bygget er i dag)	<p>Av alle etasjer, snitt og fasader.</p> <p>Tegninger finnes på kommunens arkivsider for de aller fleste boliger. Dersom det ikke finnes tegninger, legg ved bilder som viser hele huset (inne og ute – alle fasader)</p>			
		JA	NEI	Kommentar
Nye plan-tegninger	<p>Er alle plantegninger 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>			
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>			
		JA	NEI	Kommentar
Situasjonskart (med inntegnet tiltak)	<p>Er situasjonskart korrekt tegnet inn?</p> <p>Målsatt tiltak skal tegnes inn.</p> <p>Pass på at alle minsteavstander til følgende er påtegnet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nabobygg - Midten av vei(er) - Tomtegrenser <p>Avstander skal måles til veggliv.</p> <p>Se vedlegg 2.</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 her.</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 (<50 m²) som ikke har rom som kan benyttes for beboelse. Her er kravet normalt minst 2 meter.</p> <p>Se teknisk forskrift § 11 (med veileder) her.</p>		
Vernehensyn	<p>Bygg fra før 1650 er automatisk fredet.</p> <p>Bygg fra før 1850 må sendes til uttalelse hos fylkeskommunen for å vurdere utforming.</p> <p>Også andre bygg kan være underlagt vern, se utfyllende informasjon her.</p>		
		SJEKKET	Kommentar
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</p>		

	<p>vurderer ikke privatrettslige hensyn.</p> <p>Kontakt Statens Kartverk for tilgang til servitutter.</p>		
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

ANDRE MYNDIGHETER:

		SJEKKET	Kommentar
EB-nett	<p>Hvis tiltaket berører strøm-ledninger (også på egen grunn).</p> <p>Kontakt: Glitre energi</p>		
		SJEKKET	Kommentar
Virksomhet Vann og avløp	<p>Må kontaktes dersom tiltaket legges nærmere enn 4 meter fra kommunalt ledningsnett (se tilsendt situasjonskart).</p> <p>Kontakt: bykap@drmk.no</p>		
Statens vegvesen	<p>Dersom tiltaket ditt ligger mindre enn 50 meter fra riksvei eller fylkesvei, må Statens vegvesen gi tillatelse. De aller fleste mindre veier er kommunale. Her gjelder ikke denne bestemmelsen. Oversikt over de ulike vei-kategoriene finner du her.</p> <p>Kontakt: Statens vegvesen, region sør</p>		
Jernbaneverket	<p>Dersom tiltaket ditt ligger mindre enn 30 meter fra jernbanesporet må det søkes egen tillatelse fra Jernbaneverket.</p> <p>Kontakt: Bane NOR</p>		
		SJEKKET	Kommentar
Virksomhet Vei, natur og idrett	<p>Dersom du må grave på offentlig grunn, må det sendes inn gravemelding.</p> <p>Kontakt: gravemelding@drmk.no</p>		

Revidert: 28.01.2015 EINLOD
07.12.2018 MHELLA

Det er tiltakshavers fulle ansvar å påse at søknaden er etter gjeldende lovverk, forskrifter og øvrige bestemmelser. Sjekklisten 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.

DENNE SJEKKLISTEN VEDLEGGES SØKNADEN FERDIG UTFYLLT.

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:

- Ha 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:

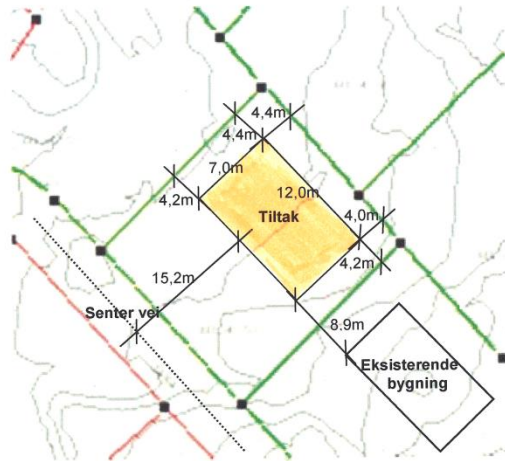
Det er ikke tilstrekkelig at et tiltak ikke er til skade eller ulempe.

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 på tiltaket ditt på situasjonskartet

Eksempeltegning

Inntegning av tiltak/ny delelinje med påført avstand til eiendomsgrense, andre bygninger og senter vei etc.



Alle avstander som har betydning for bygge/delingssaken må være påført situasjonskart.

Ved søknad om deling av eiendom må ønsket delelinje legges inn på situasjonskart.

For registrering i kartverk må tiltak påføres sidelengder, og det må angis avstand til grense fra minimum 3 hjørner.

Tegnforklaring

<u>Eiendomsgrenser</u>	<u>Bygninger</u>
Sikker grense	Takflate
Usikker grense	Veggliv
Usikker grense (brukes f.eks.v/midlertidig forretning)	