

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 mans 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? <i>(Hvilke opplysninger, detaljering, målsetting mm. som skal fremkomme, avhenger av tiltakstype. Minste avstand til eiendomsgrense og senterlinje vei må påføres.)</i>		
	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? <i>(Hva som vises på tegninger, målestokk og detaljeringsgrad avhenger av tiltaket. Normalt vil det være tilstrekkelig med fasade-, snitt- og plantegninger utført i normal</i>		

	detaljeringsgrad og målestokk 1:100)		
Ansvarsdokumentasjon - Er tiltaket søknadspiktig 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? (m ² 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 (<i>men kommunen kan be om støyutredning med avbøtende tiltak dersom det ligger til rette for det (lite trafikk)</i>) Gul sone – støyutredning med eventuelle avbøtende tiltak må vedlegges søknaden		
Forurensede masser	Foreligger tiltaksplan for håndtering av forurenset masser etter forurensingsloven? (<i>Kun ved kunnskap eller mistanke om forurensede masser</i>)		
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 m ²		
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 fordelene 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, evt. andre netteiere	Bebyggelse nærmere høyspentanlegg enn 30 m		

Vann- og Avløp	Godkjent søknad om sanitærabonnement? (Må foreligge før ett-trinnstillatelse/IG)		
----------------	--	--	--