

**EINEBUSTAD OG FRITIDSBUSTAD**

Send søknaden til:

**Digital søknad**

Når du skal søkje om løyve, tilrår vi at du sender elektronisk søknad gjennom ein av fleire søknadsportalar. Ved å bruke slike verkty får du samtidig ein betre kvalitetskontroll av søknaden. Mange kommunar har reduserte gebyr for søknader sende inn via internett. Sjå [dibk.no](http://dibk.no) for oversyn over ulike søknadsportalar.

**Kva søknadsformer kan du velje?**

Du kan velje mellom desse to søknadsformene:

**Eitt-trinns søknad:** Dersom du ønskjer at søknaden din skal bli handsama i eitt trinn, må søknaden du sender inn vere **komplett**. Det vil seie at all naudsynt dokumentasjon må vere med. Naboar skal vere varsla, og eventuelle merknader frå naboar kommentert og lagt ved søknaden. Ansvarlege føretak for prosjektering og kontroll av prosjektering må vere valde og ansvarserklæringar sende kommunen. (Erklæringar for ansvar for utføring og kontroll av utføring må bli sende kommunen før dei einskilde arbeida startar.) Godkjenning frå alle styresmakter må liggje føre før det kan bli gjeve løyve. Detaljprosjekteringa må vere utført og kontrollert.

**To-trinns søknad:** Ved to-trinns søknad søkjer du først om **rammeløyve**. Den arkitektoniske forma på bygget og overordna tekniske rammevilkår må bli vist/dokumentert. Dersom løyvet er avhengig av samtykke frå nabo og/eller vegrett, må dette vere avklara og dokumentert. Naboar skal vere varsla. Eventuelle merknader frå naboar må vere kommentert og lagt ved søknaden. Du må sende inn erklæring om ansvar for ansvarlege føretak for prosjektering og eventuell kontroll av det som blir avklara i rammeløyvet.

Etter at rammeløyve er gjeve blir det søkt om **igangsetjingsløyve**. Du kan søkje om igangsetjingsløyve når bygget er prosjektert. Du kan søkje om trinnvise igangsetjingsløyve etter kvart som delprosjekteringa er ferdig. Erklæringar for ansvar for prosjektering som ikkje er avklara i rammeløyvet, for utføring og for kontroll blir sende inn fortløpande før arbeida tar til.

Ved behov kan du som tiltakshavar (tiltakshavar = byggherre/du som skal byggje) eller din ansvarlege søkjar be kommunen om ein førehandskonferanse før byggjesøknaden blir utarbeidd og send inn. Sjå infoarket om «Førehandskonferanse» for meir informasjon.

**Søknadspliktig einebustad og fritidsbustad med krav om ansvarlege føretak etter §§ 20-2 og 20-3 i plan- og bygningsloven:**

Kva bustader gjeld dette for?	Kven er ansvarleg for kva?
Alle einebustader og fritidsbustader.	Søknad om einebustad og fritidsbustad må bli send inn av føretak som tek på seg ansvar som <u>ansvarleg søkjar</u> , eventuelt av tiltakshavar med ansvarsrett som <u>sjølvbyggjar</u> . At du skal kunne bli godkjent som sjølvbyggjar føreset at du har naudsynt kompetanse sjølv, eller at du knyter til deg nokon med slik kunnskap.

**EINEBUSTAD OG FRITIDSBUSTAD**

**Send inn komplett søknad for einebustader og fritidsbustader i eitt eksemplar. Ifølgje SAK10 § 5-4 skal han innehalde:**

<b>Søknadsblankett</b> , inkludert erklæring om ansvarsrett for søkjar	nr. 5174 og 5175, ev. 5184 og 5187
<b>Bustadspesifikasjon</b> Kommunen har ansvaret for registrering i <u>Matrikkelen</u> . (Matrikkelen er det offisielle eigedomsregisteret i Noreg.) Ansvarleg søkjar blir oppmoda om å fylle ut blanketten for å bidra til ei meir effektiv sakshandsaming i kommunen og i den einskilde saka.	nr. 5176
<b>Kvittering for nabovarsel og Opplysningar gjeve i nabovarsel.</b> Du skal varsle naboar og gjenbuvarar. _____ nr. 5155 og 5156 Dersom du søker om dispensasjon, skal du varsle særskilt om dette. Ikkje send søknaden til kommunen før fristen for nabomerknader har gått ut. Du finn meir informasjon i informasjonsarket « <i>Nabovarsel – innhald og varslingsmåtar</i> ».	
<b>Eventuelle merknader frå naboar</b> med orientering om korleis desse eventuelt er tekne omsyn til.	
<b>Situasjonsplan</b> med bygningen teikna inn i målestokk. Kartgrunnlaget må vere av nyare dato og du kan tinge det hos kommunen. Du finn meir informasjon i informasjonsarket « <i>Situasjonsplan – kva krevst?</i> »	
<b>Teikningar.</b> Dei skal vere fagmessig utførte og i målestokk, t.d. 1:100. Teikningane skal vise snitt, fasadar og alle etasjeplan, samt dokumentasjon av estetisk tilpassing. Du finn meir informasjon i informasjonsarket « <i>Teikningar – kva krevst?</i> »	
<b>Gjennomføringsplan</b> som gjev ei fullstendig skildring av fagområde, ansvarsområde og tiltaksklassar, og ansvarlege føretak i den grad dei er avklara, jf. SAK 10 § 5-3.	nr. 5185
<b>Erklæring om ansvarsrett</b> for prosjekterande, utførande og eventuelt kontrollerande (Det er krav om obligatorisk uavhengig kontroll av fuktstyring av våtrom og av lufttettleik i bustader samt i fritidsbustader med meir enn ei brukseining. Kommunen kan krevje for fleire fagområde.)	nr. 5181, ev. 5184 og 5187
<b>Eventuelle fråsegner og avgjerder frå andre styresmakter</b> som nemnt i SAK10 § 6-2 (vegstyresmakt osv.)	
<b>Eventuelt søknad om dispensasjon</b> * Er søknaden avhengig av dispensasjon frå plangrunnlaget eller andre føresegner, krevst det grunngeven søknad etter § 19-1 i plan- og bygningsloven. Søknad om dispensasjon frå det generelle avstandskravet til nabogrensa er ikkje naudsynt dersom skriftleg samtykke frå naboen det gjeld ligg føre. Dette i medhald av § 29-4 i plan- og bygningsloven og byggeteknisk forskrift (TEK17) § 6-3. Du finn meir informasjon i informasjonsarket « <i>Dispensasjon</i> ».	

Dei firesifra nummera til høgre i tabellen viser til blankettnummeret for byggjesaksblanketten som du finn på Direktoratet for byggkvalitet sine heimesider

- F = = Eitt-trinns søknad skal innehalde:
- F = Søknad om rammeløyve skal innehalde:
- F = Søknad om igangsetjingsløyve skal innehalde:

	<b>Søknadsskjema nr. 5174</b> utfylt nøyaktig og underteikna av både tiltakshavar og søkjar.
	<b>Søknadsskjema nr. 5151</b> utfylt nøyaktig og underteikna av søkjar.
	<b>Opplysningar om tiltaket sine ytre rammer, nr. 5175.</b> Det må bli vist korleis tiltaket oppfyller føresegner om arealdisponering, bruk, grunntilhøve, rasfare og miljøtilhøve, tilknytning til offentleg veg- og leidningsnett.
	<b>Bustadspesifikasjon i matrikkelen, nr. 5176.</b> Det er framleis kommunane som har ansvaret for registrering i matrikkelen, men ansvarleg søkjar blir oppmoda til å fylle ut blanketten for å bidra til ei meir effektiv sakshandsaming i kommunane og totalt sett i den einskilde saka.
	<b>Kvittering for nabovarsel og Opplysningar gjeve i nabovarsel, nr. 5155 og 5156</b> Du skal varsle naboar og gjenbuvarar. Søker du om dispensasjon, skal du varsle særskilt om dette. Sjå informasjonsarket « <i>Nabovarsel – innhald og varslingsmåtar</i> » for meir informasjon.
	<b>Situasjonsplan</b> i målestokk 1:500 med bygningen teikna inn i målestokk. Du kan tinge kartgrunnlag hos kommunen. Det må vise tilknytning til offentleg vass- og avløpsnett, og korleis krav til universell utforming, tilkomst, parkering, garasje og uteareal skal bli løyst. Garasjeplassering må bli vist sjølv om garasjen ikkje blir bygd på same tid som bustaden. Det må også vise minsteavstandar til naboeigedom og vegmidte, samt skjering, fylling og ev. forstøttingsmurar. Sjå informasjonsarket « <i>Situasjonsplan – kva krevst?</i> » for meir informasjon.
	<b>Teikningar</b> skal vere i målestokk 1:100 (eventuelt 1:200) og fagmessig utført. Teikninga må vise høgda på bygget (topp grunnmur) og tilhøve til eksisterande og framtidig terreng. Universell utforming, arkitektonisk utforming, tilhøve til nabobygningar og landskap skal i naudsynt grad bli vist på plan, snitt, fasadar, perspektivteikningar, fotomontasje eller fasadeopprikk med nabobygningar og terrengopparbeiding (terrenglinjer) teikna inn. Sjå informasjonsarket « <i>Teikningar – kva krevst?</i> » for meir informasjon.
	<b>Gjennomføringsplan</b> som gjev ei fullstendig skildring av fagområde, ansvarsområde og tiltaksklassar, og ansvarlege føretak i den grad dei er avklara, jf. SAK 10 § 5-3.
	<b>Erklæring om ansvarsrett</b> for prosjekterande og eventuelt kontrollerande for prosjektering for tilhøve som blir avklara i rammeløyvet.
	<b>Dokumentasjon (skildring/teikningar av tiltaket) som sikrar krav i rammeløyvet.</b> Eventuell supplerande dokumentasjon i samsvar med krav i rammeløyvet.
	<b>Erklæring om ansvarsrett</b> for prosjekterande og eventuelt kontrollerande føretak for prosjektering i den grad det ikkje er dokumentert ved rammesøknaden, samt utførande og eventuelt kontrollerande for utføringa.
	<b>Fråsegner og avgjerder frå andre styresmakter, jf. SAK10 §6-2</b> (vegstyresmakt osv.).



**EINEBUSTAD OG FRITIDSBUSTAD**

**Eventuell søknad om dispensasjon.** Er søknaden avhengig av dispensasjon frå plangrunnlaget eller andre føresegner, krevst det grunngeven søknad, jf. § 19-1 i pbl. Søknad om dispensasjon frå det generelle avstandskravet til nabogrensa er ikkje naudsynt dersom skriftleg samtykke frå naboen det gjeld ligg føre. Sjå informasjonsarket «*Dispensasjon*» for meir informasjon.

Delar av dokumentasjonen oppgjeven i SAK10 § 5-4 kan bli utelaten dersom dette er forsvarleg. Det må gå fram av søknaden kvifor dokumentasjonen er utelaten.

**Når kan du byrje å byggje?**

Du kan byrje å byggje tre veker etter at kommunen har fått søknaden, dersom du har sendt inn ein eitt-trinns søknad, og desse vilkåra er oppfylte etter § 21-7 i plan- og bygningsloven:

- Søknaden er komplett, det vil seie at han inneheld all naudsynt informasjon
- Oppføring av einebustaden /fritidsbustaden er i samsvar med føresegner gjevne i eller i medhald av pbl. (er i samsvar med arealplan eller dispensasjon er henta inn på førehand).
- Det er ikkje naudsynt med ytterlegare løyve, samtykke eller fråsegn frå anna styresmakt etter SAK10 § 6-2.
- At det ikkje ligg føre nabomerknader.
- Kommunen har ikkje gjeve deg melding om forlenga sakshandsamingsfrist etter SAK10 § 7-3.

Er desse vilkåra ikkje oppfylte, eller du har søkt om rammeløyve, må du vente med å byggje til du har fått skriftleg løyve frå kommunen. Kommunen har då frist på 12 veker til å svare deg. Sjå § 21-7 i pbl.

**Når du har søkt om og fått løyve kan du ikkje ta i bruk einebustaden eller fritidsbustaden før du har fått ferdigattest, eventuelt mellombels bruksløyve.**