

Holmestrand kommune

SJEKKLISTE FOR SØKNAD OM TILTAK UTEN ANSVARSRETT

Gbnr.:

Saksnr.:

Tiltak:

U= utgår

	SJEKKPUNKTER	OK	Merknad
1	Har du signert søknaden? (For byggsøk signeres søknaden elektronisk)		
2	Har det vært avholdt forhåndskonferanse? Referat vedlegges søknad		
3	Har tomte usikre eiendomsgrenser? Ta kontakt med kommunen for å avklare eventuelle krav til oppmåling i forbindelse med ditt tiltak.		
4	Er saken sjekket i forhold til kommuneplanens arealdel med bestemmelser? * Stikkord: <i>Formål, plankrav, tomteutnytting, høyder, uteoppholdsareal, byggegrenser, parkering osv.</i>		
5	Er saken sjekket i forhold til reguleringsbestemmelser og formål? (Reguleringsplaner finner du ved søk i kommunens WEB-kart. Velg karttype reguleringsplaner) Stikkord: <i>Formål, plankrav, tomteutnytting, høyder, MUA, byggegrenser, parkering.</i>		
6	Er alle eventuelle rekkefølgebestemmelser i reguleringsplanen oppfylt/dokumentert. Eventuelt må det søkes om dispensasjon.		
7	Er det regulert avkjøring i planen?		
8	Hva er utnyttelsesgraden for eiendommen din? For boligeiendommer som ikke er regulert gjelder kommuneplanens bestemmelser. Reguleringsplaner kan ha egne bestemmelser om utnyttelsesgrad. Hvordan utnyttelsesgraden skal beregnes, avhenger av hvor gammel planen er. Beregningen av utnyttelsesgrad skal utføres etter gjeldende regler på reguleringstidspunktet. Se «Grad av utnytting». https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/kmd/boby/grad_av_utnytting.pdf		
9	Planlegges tiltak innenfor hensynssoner, se temakart * I hensynssoner, må det søkes om dispensasjon. Ved søknad om dispensasjon fra hensynssone rasfare, se kommunens retningslinjer.		

Postadresse: Postboks 300, 3071 Sande
Besøksadresse: Prestegårdsalleen 35, 3070 Sande
E-post: postmottak@sande-ve.kommune.no
Internett: www.sande-ve.kommune.no

Telefon: 33 78 70 00
Org.nr: 938971471
Giro bank: 8150.17.39936

10	Ligger tiltaket under marin grense, kommuneplanens bestemmelser.		
11	Ligger tiltaket innenfor rød eller gul støysone? *		
12	Sjekk temakart kyst. * Er det satt byggegrense nærmere sjøen enn 100-metersgrensen ved din eiendom? Gjelder for de fleste bolig og fritidsformål i strandsonen.		
13	Sjekk temakart for kulturminner. *		
14	Er bygning du planlegger endret SEFRAKREGISTRERT? Dvs. er bygningen markert med tykk rød strek. Dette er eldre bygg som må vurderes særskilt og dersom fra 1850 eller eldre må tiltak høres hos Fylkeskommunen.		
15	Kan det være spesielle forekomster av viktige arter eller naturmiljø på eiendommen der tiltaket planlegges? Saksbehandler vil alltid sjekke dette ifm. med behandling av søknaden. Hvis du er kjent med slike forhold må redegjørelse følge søknad om tiltak.		
16	Krever tiltaket at det søkes om dispensasjon fra lovverk med bestemmelser? Husk at det må fremgå av nabovarselet at det søkes om dispensasjon.		
17	Etter plan- og bygningsloven § 19-2 kan dispensasjon bare gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke blir vesentlig tilsidesatt. Etter en samlet vurdering, må også fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene. Søknad om dispensasjon må inneholde argumentasjon som synliggjør at vilkårene i § 19-2 er oppfylt.		
18	Husk å skrive hvilke bestemmelser du søker om dispensasjon fra.		
19	Husk å søke om sanitærabonnement for nybygg der det skal legges inn vann og avløp. Endring av størrelse på bygninger kan medføre endrede gebyrer.		
20	Sjekk om tiltaket ditt grenser til fylkesvei, riksvei eller kommunal vei. Byggegrenser avhenger av type vei. I regulerte områder er det ofte angitt egne byggegrenser. Sjekk kart og/eller ta kontakt med kommunen.		
21	Endret avkjøring til offentlig vei er søknadspliktig. Dersom du ønsker å søke om dispensasjon fra byggegrense, eller endret plassering av avkjøring til Fylkesvei eller riksvei må du søke hos Statens Vegvesen, med unntak av der området er regulert, da skal kommunen behandle søknaden. Kommunen skal alltid behandle søknad om dispensasjon fra byggegrenser langs kommunal vei.		
22	Dersom boligen din ligger i LNF-områder må du søkes dispensasjon fra kommuneplanens arealdel C.1 og fra plankravet jf. A.2. Dette gjelder kun boligeiendommer, boligbygninger på landbrukseieendommer anses å være i tråd med formålet og må ikke søke om dispensasjon.		
23	Samtykke fra Arbeidstilsynet må senest foreligge ved søknad om igangsettingstillatelse for arbeidsbygninger.		
24	Til informasjon: Kommunen må i enkelte saker sende søknaden din til høring hos andre myndigheter. I slike saker er behandlingsfristen alltid 12 uker .		

25	Dersom eiendommen din er seksjonert må alle sameiere samtykket til tiltaket/ ev.styrevedtak).		
26	Nabovarsel:		
26-1	Er alle berørte parter varslet? Legg ved nabovarselliste mottatt fra kommunen.		
26-2	Er kvittering for nabovarsel innsendt?		
26-3	Er gjenpart av nabovarsel innsendt?		
26-4	Nabomerknader skal sendes kommunen sammen med søknad om tillatelse/rammetillatelse. Søknader MÅ IKKE sendes inn før fristen for å sende inn nabomerknader har gått ut. Søker bes sende inn tilsvar til nabomerknader.		
27	Estetikk:		
27-1	Er hensynet til god estetikk ivaretatt i seg selv? Er hensynet til god estetikk i forhold til omgivelsene ivaretatt? Estetisk redegjørelse		
29	Tegninger:		
29-1	Kart og tegninger skal sendes inn single ark. Dvs. en tegning/kart pr. pdf-fil.		
29-2	Er tegningsmaterialet tilstrekkelig jfr SAK10?		
29-3	Har tegninger et minimum av tittelfelt(dato, målestokk signatur)		
29-4	Viser fasadetegninger nytt og eksisterende terreng (gjelder ALLE tiltak)?		
29-5	Viser snitt og fasadetegninger gesimshøyde, mønehøyde og kotehøyder?		
29-6	Er gesims- og mønehøyde angitt i hht gjeldende teknisk forskrift , dvs. fra gjennomsnittlig planert terreng? https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/kmd/boby/grad_av_utnytting.pdf		
29-7	Er plantegninger målsatt?		
29-8	Er snitt tegninger målsatt?		
29-9	Kommer det tydelig frem av tegningen hva som er eksisterende og nytt ved søknad om tilbygg eller påbygg?		
29-10	Er f.eks eventuelle støttemurer inntegnet i situasjonskart, og vist i tegninger med snitt/høyde/lengde/bredde etc?		
30	Situasjonskart:		
30-1	Er situasjonskart <u>mottatt fra kommunen</u> innsendt?		
30-2	Er tiltaket målsatt?		
30-3	Er avstander til nabogrenser og nabobygninger og veimidte målsatt?		
30-4	Er avstand til midten av vassdrag og/eller avstand til dyrket mark/LNF-områder målsatt?		
30-5	Oppfyller utomhusplanen i saken krav jfr kommuneplanbestemmelsene?		
31	Er det forhold ved tiltaket som krever erklæringer(tinglysning) eks. veirett? (Pbl. § 27-1-27-4) https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71		
32	Er det behov for fullmakter? (på vegne av...?)		
33	Tilfredsstiller tiltaket krav hht gjeldende teknisk forskrift		

*Tilsvarende informasjon finner du ved søk I WEB kartet. Velg karttype kommuneplan.