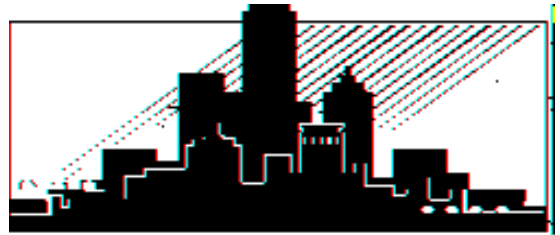


STØRRE BYGG

Søknaden vert sendt til:

Luster kommune
Plan
Rådhuset
6868 Gaupne
E-post: postmottak@luster.kommune.no

**ByggSøk**

Om du skal byggje eit større bygg, rår vi at du sendar ein elektronisk søknad gjennom ByggSøk-bygning (www.byggsok.no). Systemet er gratis og nettbasert, og du får rettleiing om utfyllinga undervegs. Ved å nytte seg av ByggSøk får du samstundes ein betre kvalitetskontroll av søknaden. Mange kommunar har redusert gebyr for søknader innsendt via ByggSøk.

Kva for ein søknadsform kan du velje?

Du kan velje mellom følgande to søknadsformer:

Eit-steps søknad: Om du vil at søknaden din skal handsamast i eitt steg må søknaden som sendast inn vere **komplett**. Det vil seie at all naudsynt dokumentasjon må vere med. Naboar skal vere varsla, eventuelle merknadar frå naboar skal vere kommenterte og vedleggast søknad. Ansvarleg føretak for prosjektering og kontroll av prosjektering må vere vald og ansvarserkøringar sendast kommunen. (Erklæringar for ansvar for utføring og kontroll av utføring må sendast kommunen innan dei ulike arbeida starta.) Det må finast godkjenning frå alle andre myndigheite før løyve kan bli gitt. Detaljprosjekteringa må vere utført og kontrollert.

To-steps søknad: Ved to-steps søknad blir det først søkt om **rammeløyve**. Den arkitektoniske forma til bygget og overordna tekniske krav må visast/dokumenterast. Dersom løyvet er avhengig av samtykke frå nabo og/eller vegrett, må dette avklarast og dokumentert. Naboar skal varslast. Eventuell merknader frå naboar må kommenterast og vert vedlagt søknaden. Det må innsendast fråsegn om ansvar for ansvarlege føretak for prosjektering og eventuell kontroll av det som vert avklart i rammeløyvet.

Etter at rammeløyve er gjeven søkjast det om igangstjingsløyve.

Igangstjingsløyve kan søkjast om når bygget er prosjektert. Det kan søkjast om trinnvise igangstjingsløyve etter kvart som delprosjekteringa er ferdig. Fråsegner for ansvar for prosjektering som ikkje er avklart i rammeløyvet, for utføring og for kontroll verta fortlaupande innsendt før arbeida påbyrjast.

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

Søknadspliktig større bygg med krav om ansvarlege føretak etter plan- og bygningslova §§ 20-2 og 20-3:

Kva bygg gjeld dette for?	Kven er ansvarleg for kva?
<p>Alle større bygg. Einaste unntak er enkelte større driftsbygningar i landbruket. Se infoarket «<i>Driftsbygningar i landbruket</i>» for nærare info om dette.</p>	<p>Søknad om større bygg må innsendast av føretak som påtar seg ansvar som <u>ansvarleg søkjar</u>.</p>

STØRRE BYGG

Komplett søknad for større bygg skal innsendast i eit eksemplar. I følge SAK10 § 5-4 skal den innehalde:

Søknadsblankett , inkludert erklæring om ansvarsrett for søkjar	nr. 5174* og 5175*
Kvittering for nabovarsel og Opplysningar gitt i nabovarsel. Naboer og gjenbuvarar skal varslast. Dersom det søkes om dispensasjon, skal det varslast særskilt om dette. Søknaden kan ikkje sendast til kommunen før frist for nabomerknader er utløpt. Du finn meir informasjon i informasjonsarket «Nabovarsel – innhald og varslingsmåtar».	nr. 5155 og 5156
Eventuelle merknadar frå naboar med utgreiing for korleis desse eventuelt er teke omsyn til.	
Situasjonsplan med tiltaket innteikna i målestokk. Kartgrunnlag må vera av nyare dato og tingast hjå kommunen. Du finner meir informasjon i informasjonsarket «Situasjonsplan – kva vert krevd?»	
Teikningar. Det skal vere fagmessig utført og i målestokk, f. eks. 1:100. Du finner meir informasjon i informasjonsarket «Teikningar – kva vert krevd?»	
Gjennomføringsplan som gir ein fullstendig beskriving av fagområder, ansvarsområder og tiltaksklassar, og ansvarlege føretak i den grad dei er avklart, jf. SAK 10 § 5-3.	nr. 5185*
Erklæring om ansvarsrett for prosjekterande, utførande og eventuelt kontrollerande	nr. 5181*
Eventuelle uttale og avgjersle frå andre myndigheiter som nemnt i SAK10 § 6-2 (vegmyndigheit, arbeidstilsyn etc.)	
Eventuelt søknad om dispensasjon . Er søknaden avhengig av dispensasjon frå plangrunnlaget eller andre reglar, vert det kravd grunngeven søknad etter plan-og bygningslova § 19-1. Søknad om dispensasjon frå det generelle avstandskravet til nabogrensa er ikkje nødvendig dersom det ligg føre skriftleg samtykke frå aktuelle naboar. Dette i samsvar med plan-og bygningslova § 29-4 og teknisk forskrift (TEK 10) § 6-4. Du finn meir informasjon i informasjonsarket «Dispensasjon».	

* Ikkje aktuelt som eige vedlegg ved bruk av ByggSøk-bygning

De 4-sifrede numrene til høyre i tabellen viser til blankettnummeret for byggesaksblanketten som du finner på [Direktoratet for Byggekvalitet](#) sine sider

F = = Eit-trinns søknad skal innehalde:
 ↓
 F = Søknad om rammeløyve skal innehalde:
 ↓
 F = Søknad om igangsettingsløyve skal innehalde:
 ↓

	Søknadsskjema nr. 5174 utfylt nøyaktig og undertegna av både tiltakshavar og søkjar.
	Søknadsskjema nr. 5151 utfylt nøyaktig og undertegna av søkjar.
	Opplysninger om tiltakets ytre rammer, nr. 5175. Det må visast korleis tiltaket oppfyll bestemmelsar om arealdisponering, bruk, grunnforhold, rasfare og miljøforhold, tilknytning til offentlig vei- og ledningsnett.
	Boligspesifikasjon i matrikkelen, nr. 5176. Det er fortsatt kommunane som har ansvaret for registrering i matrikkelen, men ansvarleg søkjar oppfordras til å fylle ut blankett for å bidra til ein meir effektiv sakshandsaming i kommunane og totalt sett i den enkelte sak.
	Kvittering for nabovarsel og Opplysningar gitt i nabovarsel, nr. 5155 og 5156 Naboer og gjenboere skal varsles. Søkes det om dispensasjon, skal det varslas særskilt om dette. Se informasjonsarket «Nabovarsel – innhald og varslingsmåtar» for meir informasjon.
	Situasjonsplan i målestokk 1:500 med bygning inntegnet i målestokk. Kartgrunnlag bestillast hos kommunen. Situasjonsplanen må vise kordan krav til parkering og uteoppholdsareal blir ivaretatt. Vi gjer merksam på at ein ekstra boeiningt medfører økt krav til parkering og uteoppholdsareal. Se informasjonsarket «Situasjonsplan – kva krevast» for meir informasjon.
	Tegningar skal vere i målestokk 1:100 (eventuelt 1:200) og fagmessig utført. Tegningane må vise kordan tekniske krav til romhøyde, bodplass, krav til dagslys etc. blir ivaretatt. Tegningane skal og vise terrenghøydar utanfor bygget. Se informasjonsarket «Tegningar – kva krevast» for meir informasjon.
	Gjennomføringsplan som gir ein fullstendig beskrivelse av fagområder, ansvarsområder og tiltaksklassar, og ansvarlege føretak i den grad dei er avklart, jf. SAK 10 § 5-3.
	Erklæring om ansvarsrett for prosjekterande og eventuelt kontrollerande for prosjektering for forhold som avklarast i rammeløyva.
	Dokumentasjon (beskrivelse / tegninger av tiltaket) som ivaretar krav i rammeløyva. Eventuell supplerande dokumentasjon i samsvar med krav i rammeløyva.
	Erklæring om ansvarsrett for prosjekterande og eventuelt kontrollerande foretak for prosjektering i den grad det ikkje er dokumentert ved søknad om rammeløyve, samt utførande og eventuelt kontrollerande for utføring.
	Uttalelser og avgjerslar frå andre myndigheitar, jf. SAK10 §6-2 (vegmyndighet etc.).

Delar av dokumentasjon angitt i SAK10 § 5-4 kan utelatas om dette er forsvarleg. Det må fremgå av søknad kvifor dokumentasjon er utelatt.

STØRRE BYGG**Når kan du starta å bygga?**

Du kan starta å bygga tre veker etter at søknaden er motteke av kommunen om følgjande vilkår er oppfylt etter pbl § 21-7:

- *Søknaden er komplett, det vil si den inneheld all naudsynt informasjon*
- *Endring av bruk er i samsvar med bestemming gitt i eller i medhold av pbl (er i samsvar med arealplan eller dispensasjon er innhenta på førhand)*
- *Det er ikkje naudsynt med ytterligare løyve, samtykke eller uttalelse frå anna myndigheit etter SAK10 §6-2.*
- *At det ikkje er nabomerknadar.*
- *Kommunen har ikkje gitt deg beskjed om forlenga sakshandsamingsfrist etter SAK10 §7-3.*

Er ikkje dei vilkåra tilstades, må du vente med å byggje til du har fått skriftleg løyve frå kommunen. Kommunen har då ein frist på 12 veker til å gi deg svar. Sjå pbl §21-7.

Når du har søkt om og fått løyve kan du ikkje ta i bruk bygget før du har fått ferdigattest, eventuelt mellombels nytteløyve.