

Veiledning - søknad uten ansvarsrett (pbl. § 20-2)

En ufaglært privatperson kan sende inn søknad uten ansvarsrett til kommunen. Det forutsettes at tiltaket kan gjennomføres i samsvar med reglene i plan- og bygningsloven, gjeldende planer og annet regelverk, og at ingen naboer har bemerkninger til nabovarselet.

Hvilke tiltak kan utføres uten ansvarsrett?

- Mindre tiltak på bebygd eiendom, for eksempel
- tilbygg under 50 kvm eller terrasse.
- Driftsbygninger i landbruket, for eksempel låve eller landbruksgarasje.
- Midlertidige eller transportable bygninger,
- konstruksjoner eller anlegg, for eksempel brakke eller brakkerigger som skal stå over 4 måneder på annen eiendom enn byggeplassen.



Arbeidene kan ikke igangsettes før det har gått minst 3 uker etter søknad med fullstendig dokumentasjon er mottatt i kommunen. Byggesaksavdelingen kan kontaktes dersom det er spørsmål i forbindelse med søknaden.

Hva er ”mindre tiltak”

- Oppføring av en enkel frittliggende bygning som ikke skal benyttes til beboelse, og hvor verken samlet bruksareal eller bebygd areal er over 70m². Bygningen kan oppføres i inntil en etasje og kan i tillegg være underbygget med kjeller.
- Oppføring av ett enkelt tilbygg hvor verken samlet bruksareal eller bebygd areal er over 50m². Tilbygget kan i tillegg være underbygget med kjeller.
- Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel innenfor en enkelt bolig (eks: fra bod til kjellerstue. NB: innsetting av vindu/dør kan utløse søknadsplikt for fasadeendring.)
- Skilt, reklameinnretning o.l. inntil 6,5m² montert på vegg, eller frittstående skilt montert på terreng med høyde inntil 3,5m og bredde inntil 1,4m.
- Antennesystem med høyde inntil 5m.

Avstandsbestemmelser/byggegrenser:

- hovedregel om 4 meter til nabogrense
- til midt kommunal vei eller fylkesvei er 15 m i uregulerte områder
- til midt riksvei er 50 m i uregulerte områder
- til midt nærmeste jernbane- eller sporveisspor er 30 m

Dersom du legger ved samtykke fra nabo, eller veimyndighet er tiltaket fortsatt å regne som "uten ansvarsrett". Du må innhente et klart, skriftlig samtykke. Kvittering på nabovarslings skjema er ikke godt nok. For mindre tiltak kan kommunen bestemme plassering nærmere nabogrensen enn 4 meter etter pbl. § 29-4. I uregulerte områder gjelder veilovens avstandsgrenser direkte.

Saksbehandlingstid

Kommunen plikter å behandle meldingen før det er gått 3 uker etter mottatt søknad med alle nødvendige vedlegg. Hvis du ikke har fått svar, bør du ringe kommunen å forsikre deg om at det er greit å starte. Du er selv ansvarlig for at alle lover og bestemmelser overholdes, og at gjeldende planer etterfølges.

Kommunen kan etter egen vurdering innen 3 uker etter at søknad er mottatt, kreve omgjøring til søknad med 12 ukers behandlingstid. Slik omgjøring kreves når dokumentasjon ikke er fullstendig, om tiltaket krever nøyere vurdering, eller dersom det foreligger bemerkninger fra nabo eller etater som er bedt om uttalelse. Omgjøring av søknaden kan ikke påklages.

Når slik omgjøring er varslet kan ikke tiltaket igangsettes før tillatelse er mottatt fra kommunen.

Dispensasjon

Hvis du planlegger noe som er i strid med plan- og bygningsloven eller kommuneplan/reguleringsplan, kan du søke om dispensasjonen i eget brev som følger meldingen. Naboer skal varsles særskilt om dispensasjonssøknader og det skal gis en egen begrunnelse.

Se for øvrig veiledning: [Hvordan søke dispensasjon fra regelverket](#)

Krav til dokumentasjon:

- **Søknadsskjema "uten ansvarsrett"**, korrekt utfyllt
- **Situasjonskart** i målestokk 1:500, ikke eldre enn 1 år.
- Det planlagte tiltaket inntegnes med avstand til nabogrense, annen bebyggelse og eventuelt til midt vei. Situasjonskart kan bestilles på tlf. 35 96 52 40
- **Plan-, snitt- og fasadetegninger** i målestokk 1:100 eller 1:50. Tegningene skal være fagmessig utført og skal være målsatt. Ved tilbygg skal det tydelig fremgå hva som er nytt og hva som er eksisterende bebyggelse, og hva rommene skal benyttes til. Tiltakets tilpasning til terreng og sokkelhøyde skal tydelig fremgå. Dersom terrenget skal heves eller senkes må nye og eksisterende terrenglinjer tegnes i hele det området som berøres.
- **Perspektivtegninger** (om nødvendig) som viser den estetiske utforming, tilpasning til eksisterende bebyggelse og nabobebyggelse
- **Gjenpart av nabovarsel** (ett eks.) Nabovarsel vedlagt alle relevante opplysninger (situasjonskart, tegninger og evt. dispensasjonssøknad) sendes til naboer og gjenboere som rekommandert sending eller overleveres

personlig mot kvittering på Gjenpart av nabovarsel. Det skal da krysses av enten i rubrikk 1 "Varsel er mottatt" eller rubrikk 2 "Samtykker i tiltaket"

- **Skriftlig redegjørelse for** (så langt det er nødvendig):
 - hvordan tiltaket berører utearealene så som areal til parkering, atkomst, uteopphold og lek
 - hva graden av utnyttelse blir med det nye tiltaket
 - om tiltaket har betydning for tilknytning til offentlig vei og ledningsanlegg
 - hvordan grunnforholdene er
 - tiltakets utforming/estetikk i forhold til seg selv og i forhold til omgivelsene

Søknad uten ansvarsrett kan omgjøres til søknad med ansvarsrett:

Kommunen kan etter gjennomgang av søknaden, kreve omgjøring til søknad med ansvarsrett. Slik omgjøring kreves dersom tiltaket ikke er å anse som "mindre tiltak" .

Kommunens svar på søknaden

Kommunen vil sende skriftlig tillatelse (evt. avslag) etter frister som nevnt over.

Gebyrer og avgifter

- **Situasjonskart:** betales etter kommunens gjeldende gebyrregulativ.
- **Saksbehandlingsgebyr:** Det skal betales behandlingsgebyr også for meldinger. Gebyret beregnes ut fra tiltakets bruksareal/flateinnhold i henhold til gjeldende gebyrregulativ, dog ikke mindre enn minstegebyret.
- **Ajourhold kart:** Hvis tiltaket medfører endringer i kartverket, vil du måtte betale for kartajourholdet.
- **Tilknytningsavgift for vann og avløp:** Avgiften forfaller til betaling senest ved igangsetting av byggearbeidet.

Årsavgift for vann- og avløp endres ved endring av avgiftspliktig areal. Nærmere opplysninger om Nedre Eiker kommunes forskrifter for vann- og avløpsavgifter og prisliste fås ved henvendelse til bestiller kommunalteknikk. Gebyrregulativet for byggesak finnes på våre nettsider.

Klagerett

Godkjennelse eller avslag av melding er et enkeltvedtak som kan påklages innen 3 uker i henhold til forvaltningslovens regler §§ 28 flg. Gebyret følger direkte av kommunens gebyrregulativ og kan ikke påklages.

Hvis du fortsatt lurer på noe

kan du gjerne ringe byggesaksavdelingen tlf. 35 96 50 93