

Veiledning - Ett-trinns søknad

Ett-trinns søknad betyr at det søkes om tillatelse til tiltak hvor all nødvendig dokumentasjon foreligger. Når søker har mottatt tillatelse fra kommunen, kan arbeidet igangsettes.

I prinsippet vil søknad i ett-trinn innebære mer arbeid og et mer forpliktende engasjement fra søker og tiltakshaver sammenliknet med rammesøknad. Et av hovedvilkårene er at alle ansvarsretter må være på plass både for prosjektering, utførelse og kontroll før søknad sendes til kommunen.

Saksbehandlingstid

Kommunen plikter å behandle søknad i ett-trinn før det er gått 12 uker etter mottakelse, forutsatt at fullstendig søknad med alle nødvendige vedlegg er mottatt, og at tiltaket ikke krever dispensasjon. Hvis det i nevnte søknad ikke foreligger merknader fra naboer eller gjenboere, og det ikke kreves ytterligere tillatelse, samtykke eller uttalelse fra annen myndighet, skal søknaden behandles av kommunen innen 3 uker. Tiltaket kan ikke igangsettes før skriftlig godkjenning er mottatt.

Forholdet til andre myndigheter

Nødvendig samtykke eller faglig uttalelse fra annen myndighet må innhentes av søker i forkant, og leveres som vedlegg til søknaden. For søknader som behøver uttalelse vedrørende Vann- og avløp eller veispørsmål (kommunalteknikk), vil byggesaksbehandler sørge for at søknaden oversendes. Dersom andre myndigheter stiller krav om vilkår som må oppfylles, må disse vilkårene være oppfylt før det kan treffes vedtak i saken.

Om oppfyllelse av slike vilkår skulle trekke ut i tid, kan det være en løsning å fortsette behandlingen av saken som rammesøknad, for så å fastsette vilkår fra andre myndigheter i en rammetillatelse.

I slike tilfeller vil søknaden kunne omgjøres til en søknad i to-trinn, med først en rammetillatelse som etterfølges av igangsettingstillatelse før tiltaket kan gjennomføres.

Dispensasjoner

Hvis du planlegger tiltak som er i strid med plan- og bygningsloven eller plangrunnlaget (kommune/reguleringsplan), må du søke dispensasjon i eget brev som følger søknaden. Naboer skal varsles særskilt om dispensasjonssøknader, og det skal gis egen begrunnelse i søknaden.

Se for øvrig veiledning: Hvordan søke dispensasjon fra regelverket.

Krav til dokumentasjon

- Søknadsskjema
- Nabovarslings skjema og gjenpart av nabovarslings skjema
- Søknad om lokal godkjenning av foretak med vedlegg for prosjekterende og utførende foretak, – eller kopi av sentral godkjenningsbevis
- Søknad om ansvarsrett og kontrollplan, et for hvert foretak. Evt. kontrollplan for viktige og kritiske områder
- Kontrollerklæring for gjennomført prosjekteringskontroll
- Evt. avfallsplan og beskrivelse av miljøsanering
- Situasjonskart i målestokk 1:500, ikke eldre enn 1 år.
- 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 terrenmlinjer 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"

Tilleggsdokumentasjon

Ansvarlig søker skal vurdere hvilke tilleggsdokumentasjon som er hensiktsmessig og nødvendig i den aktuelle sak. Dette kan være:

Tegninger

- Eventuell utomhusplan for den ubebygde del av tomten, jfr. pbl. § 69 med vedtekter.
- Eventuell detaljtegning av avkjørselsområde.(avkjørselsplan)
- Gateopprikk, som viser tiltaket sett i sammenheng med nabobebyggelse fra gate/vei.
- Terrengsnitt, som viser eksisterende bebyggelse og nabobebyggelse med innbyrdes høyde plassering.
- Tegninger for eventuelle tekniske innretninger
- Fotodokumentasjon (spesielt ved riving).
- Ajourførte, målriktige tegninger; som viser dagens situasjon - før nye tiltak.
- Tegninger som viser brannseksjonering, rømning for større bygg.
- Tilkoblingspunkt for stikkledningene (VA) må vises.

Skriftlige redegjørelser i følgebrev eller vedlegg

- Tiltakets bakgrunn, innhold og forutsetninger.
- Arkitektonisk og bygningsmessig utforming: valg av planløsninger, fasadeuttrykk m.m.
- Volum- og masseoppbygging, konstruksjoner, materialbruk, fargesetting.
- Forhold som vedrører andre fagetater; evt. innhenting av uttalelser.

- Miljøforhold: trafikkstøy, grunnforhold, rasfare, støyberegninger med eventuelle forslag til tiltak.

Eventuelle samtykker fra andre

- Aktivt nabosamtykke for byggeavstand nærmere eiendomsgrenser enn fastsatt i pbl. § 70 nr. 2. Forslag til utforming av samtykke ligger på internett.
- Dokumentert rett til privat vei ev. tinglysing av ny veirett
- Dokumentert rett til ledninger over annen manns grunn
- Inngått avtale mellom tiltakshaver og Jernbaneverket, jfr. jernbanelovens § 10.
- Samtykke fra vegmyndighet ihht. Veglovens §§29 og 30
- Samtykke fra Arbeidstilsynet
- Samtykke fra ledningseier (kraftledninger)
- Ansvarlig søker skal vurdere hvilken tilleggsdokumentasjon som er hensiktsmessig og nødvendig i den aktuelle sak.

Gebyr og avgifter

- Situasjonsskart: betales etter kommunens gjeldende gebyrregulativ.
- Saksbehandlingsgebyr: 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.
- Ansvarsretter: Hvis aktørene i arbeidene ikke har sentral godkjenning, påløper gebyr for ansvarsretter.
- 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 Bamble kommunes forskrifter for vann- og avløpsavgifter og prisliste fås ved henvendelse til Servicetorget
- Gebyrregulativet for byggesak ligger på våre nettsider.

Klagerett

Godkjenning eller avslag på søknad i ett-trinn 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.