

Veiledning - Søknad om rammetillatelse

For søknad i to-trinn, er søknad om rammetillatelse første trinn. Tiltaket kan ikke igangsettes med kun rammetillatelse. Etter at kommunen har gitt rammetillatelse, må det søkes igangsettingstillatelse.

Saksbehandlingstid

Kommunen plikter å behandle søknad om rammetillatelse før det er gått 12 uker etter at kommunen har mottatt søknad med alle nødvendige vedlegg.

Dispensasjoner

Hvis du planlegger tiltak som er i strid med plan- og bygningsloven eller plangrunnlaget, må du søke dispensasjon i eget brev som vedlegg til rammesøknaden. Naboer skal varsles særskilt om dispensasjonssøknaden og det skal gis egen begrunnelse. 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.
- Situasjonsskart 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 (situasjonsskart, tegninger og evt. dispensasjonssøknad) sendes til naboer og gjenboere som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering på Gjenpart av nabovarsel. Naboene skal krysses av enten i rubrikk 1 "Varsel er mottatt" eller rubrikk 2 "Samtykker i tiltaket"

Tilleggsdokumentasjon

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

Tegninger:

- Eventuell utomhusplan for den ubebygde del av tomten, jfr. pbl. §28-7 med vedtekter.
- Eventuell detaljtegning av avkjørselsområde.(avkjørselsplan)
- Gateoppriss, 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. §29-4. Forslag til utforming av samtykke ligger på internett.
- Dokumentert rett til privat vei ev. tinglysing av ny vei rett
- 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 (kraftledning)

Gebyr og avgifter

- Situasjonkart: 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 Nedre Eiker kommunes forskrifter for vann- og avløpsavgifter og prisliste fås ved henvendelse til kommunalteknisk avdeling.

Gebyrregulativet for byggesaksbehandling finnes på våre nettsider.

Klagerett

Godkjennelse eller avslag på søknad om rammetillatelse 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.