

## Veileder – Oppretting/endring av matrikkelenhet

### Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-4 og SAK kap. 3  
 Opplysninger gitt i søknaden eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

Søkes det om dispensasjon fra plan- og bygningsloven, forskrift eller arealplan?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	← Er delingen i strid med eksisterende plan?
Er det behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	← Eksempler på dette er Vann- og avløpsetaten og Statens Vegvesen. Hvis ja, legges det ved søknaden.
Hvis ja, så oppfylles ikke vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. pbl § 21-7 tredje ledd			
Nabovarsling, jf. pbl 21-3, skal være gjennomført før søknaden sendes kommunen. (Blankett 5154, 5155, 5156).			
Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Hvis nei på alle spørsmålene over, anses tillatelse gitt tre uker etter at fullstendig søknad er mottatt i kommunen			

1. Dispensasjon er søknad om unntak fra regelverket eller en bestemmelse. Det kan søkes om dispensasjon fra alle bestemmelser, men ikke fra saksbehandlingsregler. Det finnes ikke standard skjema for dispensasjonssøknad.

En dispensasjonssøknad er et eget brev (vedlegg) i saken hvor det fremgår hva det bes om unntak fra og hvorfor.

Huskeliste ved søknad om dispensasjon:

- Dispensasjon skal være begrunnet, i forhold til det bestemmelsene skal ivareta.
- Dispensasjon skal nabovarsles.
- Søknaden om dispensasjon må avklare tidsrammen for dispensasjonen (pbl § 19-3). Vi trenger informasjon om dette skal være midlertidig eller permanent.

2. I noen saker stiller loven krav om at du skaffer tillatelse eller samtykke fra andre myndigheter. Dersom en slik uttalelse eller tillatelse er lagt med søknaden som vedlegg, kan du spare tid.

3. Har naboene merknader, skal du legge ved disse i søknaden og du kan i tillegg kommentere disse.

Søknaden gjelder					
Eiendom/ byggested	Gnr. / Bnr. / F.nr	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	1	1			
	Adresse				
	Eksempelveien 1				
Tiltakets art	Mindre tiltak til bebygd eiendom, pbl § 20-4 og SAK kap. 3				
	<input type="checkbox"/> Tilbygg < 50 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> Skilt/reklame (SAK10 § 3-1 d)		
	<input type="checkbox"/> Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m <sup>2</sup> , jf. pbl § 20-4 bokstav b) og SAK10 § 3-2				
	<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning/konstruksjon/anlegg (som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år)				
	<input type="checkbox"/> Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet				
	<input type="checkbox"/> Riving av tiltak som nevnt i SAK10 § 3-1				
	<input checked="" type="checkbox"/> Oppretting/endring av matrikkelenhet	<input checked="" type="checkbox"/> Grunn-eiendom	<input type="checkbox"/> Anleggs-eiendom	<input type="checkbox"/> Festegrunn over 10 år	<input type="checkbox"/> Arealoverføring
	Annet:				
	Planlagt bruk/formål	Beskriv			
		Bolig			

- For fradeling av ny parsell velg "Oppretting/endring av matrikkelenhet" og «Grunneiendom».
- Oppgi Planlagt bruk/formål

Arealdisponering	
	Sett kryss for gjeldende plan
<b>Planstatus mv.</b>	<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan
	Navn på plan

- Velg gjeldende plan og oppgi navn på plan. Se [www.arealplaner.no](http://www.arealplaner.no) for informasjon om planer i ditt område. (Mangler det reguleringsplan, oppgi arealdel av kommuneplan.)

Areal	BYA eksisterende	BYA nytt	Sum BYA	BRA eksisterende	BRA nytt	Sum BRA	Tomteareal
<b>Grad av utnyttning</b>	Vis beregning av grad av utnyttning. Veiledning finnes på <a href="http://www.dibk.no">www.dibk.no</a> eller kontakt kommunen						

Plassering	
<b>Plassering av tiltaket</b>	Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei              Vedlegg nr. Q – <input type="text"/>
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert
<b>Plassering av tiltaket</b>	Kan vann- og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei              Vedlegg nr. Q – <input type="text"/>
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert
<b>Avstand</b>	Minste avstand til nabogrense <input type="text"/> m
	Minste avstand til annen bygning <input type="text"/> m
	Minste avstand til midten av vei <input type="text"/> m    Dette skal vises på situasjonsplanen

- Legg inn **areal** og **grad av utnyttning**. [Grad av utnyttning](#) fastsettes i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel eller i reguleringsplanen for et avgrenset område.

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)	
<b>Flom</b> (TEK17 § 7-2)	Skal bygverket plasseres i flomutsatt område? <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja              Vedlegg nr. <input type="text"/>
<b>Skred</b> (TEK17 § 7-3)	Skal bygverket plasseres i skredutsatt område? <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja              Vedlegg nr. <input type="text"/>
<b>Andre natur- og miljøforhold</b> (pbl § 28-1)	Foreligger det vesentlig ulempe som følge av natur- og miljøforhold? <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja              Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg              Vedlegg nr. <input type="text"/>

- Skal fylles ut.

Tilknytning til veg og ledningsnett			
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:	
	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg	Er avkjøringstillatelse gitt? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
		<input type="checkbox"/> Kommunal veg	Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
		<input type="checkbox"/> Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Overvann	Takkvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input checked="" type="checkbox"/> Terreng		
<i>Feltene "Vannforsyning" og "Avløp" skal kun fylles ut for driftsbygning i landbruket, midlertidige tiltak eller oppretting av matrikkelenhet.</i>			
Vann- forsyning pbl §§ 27-1, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta		
	<input checked="" type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk*	* Beskriv	
	<input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann* <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann*		
	Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei    Vedlegg nr. Q -
Avløp pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta		
	<input checked="" type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg		
	<input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		Foreligger utslippstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
	Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei    Vedlegg nr. Q -

- Dersom fradeling krever opparbeidelse av ny avkjørsel eller utvidet bruk av eksisterende avkjørsel må dette søkes om. Søknad og godkjenning gjøres med fordel før søknaden om fradeling leveres, og sendes som vedlegg til søknaden. Dersom godkjenning ikke foreligger, kan fradelingsvedtaket godkjennes med forbehold om tillatelse.

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader/innvilget dispensasjon	B	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader	C	1 – 4	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan/avkjøringsplan	D	1 – 2	<input type="checkbox"/>
Tegninger plan, snitt, fasade (eksisterende)	E	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Tegninger plan, snitt, fasade (ny)	E	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen myndighet SAK10 § 6-2 og pbl § 21-5	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	1 – 1	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	1 – 1	<input type="checkbox"/>

- Vedlegg er kart, tegninger og annen dokumentasjon vi trenger for å behandle søknaden. Boksen over er et eksempel på vedlegg til søknaden.

Vedleggene bør navngis med bokstav og tall i henhold til beskrivelsen. F.eks: En dispensasjonssøknad vil kunne kalles B1. Situasjonsskart D1 og Avkjørselsplan D2.

Erklæring og underskrift		
<b>Tiltakshaver</b>		
Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl), byggt teknisk forskrift og gitt tillatelse.		
Navn	Telefon (dagtid)	Mobiltelefon
Navn Navnesen	64 99 20 00	
Adresse	Postnr.	Poststed
Eksempelveien 1	1912	Enebakk
Dato	Underskrift	E-post
01.01.2023	<b>Signeres her</b>	postmottak@enebakk.kommune.no
Gjentas med blokkbokstaver	Eventuelt organisasjonsnr.	

- Det er du som er tiltakshaver og skal fylle inn alle opplysninger her.

Husk å signere søknaden før du sender den til kommunen.