

## Veileder – Arealoverføring

### 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                                      |  |  | Enebakk   |
|                    | Adresse<br>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 type="checkbox"/> Oppretting/endring av matrikkelenhet   | <input type="checkbox"/> Grunn-eiendom | <input type="checkbox"/> Anleggs-eiendom | <input type="checkbox"/> Festegrunn over 10 år | <input checked="" type="checkbox"/> Arealoverføring |
|                    | Annet:  |  |  |  |   |
|                    | Planlagt bruk/formål  | Beskriv                                |  |  |   |

- 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 utnytting</b> | Vis beregning av grad av utnytting. Veiledning finnes på <a href="http://www.dibk.no">www.dibk.no</a> eller kontakt kommunen |          |         |                  |          |         |            |

- Legg inn **areal** og **grad av utnytting**. Grad av utnytting fastsettes i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel eller i reguleringsplanen for et avgrenset område.

| 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 - |
|                               | 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 - |
|                               | Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert  |                 |
| <b>Avstand</b>                | Minste avstand til nabogrense  | m               |
|                               | Minste avstand til annen bygning   | m               |
|                               | Minste avstand til midten av vei   | m               |

Dette skal vises på situasjonsplanen

- Ved søknad om arealoverføring uten byggetiltak er det stort sett ikke nødvendig å fylle ut **Plassering av tiltaket** og **avstand**.

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

- Hvis hensikten til arealoverføringen er et byggetiltak, skal **Krav til byggegrunn** fylles ut.

| Tilknytning til veg og ledningsnett  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| Adkomst<br>vegloven<br>§§ 40-43<br>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-<br>forsyning<br>pbl §§ 27-1,<br>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*<br><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<br>pbl §§ 27-2,<br>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 arealoverføringen ikke medfører endring i **adkomst, vannforsyning** eller **avløp** behøver du ikke å fylle ut dette.

| 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.