

TILTAK

All relevant søknadsdokumentasjon skal være sendt inn på norsk, dansk eller svensk, jf. SAK10 § 5-1 femte ledd.

Søknad mottatt		Første mangelbrev		Komplett søknad	
Søknadstype Sett kryss	Fradeling		Arealoverføring Dersom areal for involverte eiendommer økes eller reduseres med inntil 5 % (maksimalt 500 m ²) kan endringen grensejusteres fremfor at den behandles som en arealoverføring		
Hjemmelshaver Navn og adresse. Jf. SAK10 § 5-4 tredje ledd bokstav a. Søknadsskjema skal være utfylt og signert av hjemmelshaver, fester, advokater, kommune, stat eller andre med fullmakt, jf. pbl. § 21-2 sjette ledd, jf. lov om egedomsregistrering (matrikkellova) § 9, jf. forskrift om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften) § 23.					
Forhåndskonferanse Skriv inn saksnr. og/eller journalpostnr. for referat fra forhåndskonferanse. Jf. SAK10 § 5-4 tredje ledd bokstav l					

EIENDOMSFORHOLD

Sjekk eksisterende rettigheter på/for eiendommen Husk at dersom det er tinglyst en urådighet på eiendommen må rettighetshaver samtykke ved fradeling og arealføring.	
Består eiendommen av flere bruksnumre (komma-bruk)	
Ved usikre grenser: Kommentar til restarealet – kan oppmåling av avgivereiendommen bli aktuelt pga. min. tomtestørrelse?	
Berører fradelingen/arealoverføringen et 0/0-areal? 0/0-areal må få et gårds- og bruksnummer før søknaden kan behandles. Ta kontakt med geodataavdelingen.	

AREALOVERFØRING

Erklæring(er) om arealoverføring	
---	--

NB! Må være original. Fylles ut ved arealoverføringer med forskjellige hjemmelshavere	
Erklæring(er) fra panthaver(e) om pantefrafall på areal som skal avgis Det er ikke mulig å gjennomføre arealoverføring dersom panthaver ikke gir pantefrafall eller sletter pant	
Er avgiftsgrunnlaget ok? Avgiftsgrunnlaget skal fremgå av erklæring om arealoverføring. Til orientering: dokumentavgift beregnes ut fra avgiftsgrunnlaget	

TIDLIGERE GITTE TILLATELSER/DISPENSASJONER

Tillatelse gitt av:	Vedtak om	Vilkår i tillatelse
Kommunen Eks. PT, IVA, tilkoblings-/utslippstillatelse		
Statens vegvesen		
Landbrukskontoret Fradeling av arealer på landbrukseiendommer krever delingstillatelse både etter <u>plan- og bygningsloven</u> og <u>jordloven</u>		

PLANFORHOLD

Sentrale opplysninger om plangrunnlaget skal angis i søknaden, jf. SAK10 § 5-4 tredje ledd bokstav e. Bruk kartet for å finne planforhold. Klikk på eiendommen i kartet for å få informasjon om planer og formål.

Formål i kommuneplan		
Reguleringsplan		
Formål i reguleringsplan		
Hensynssoner		
Rekkefølgebestemmelser		
Regional areal- og transportplan (ATP) Sett kryss	Innenfor prioritert vekstområde Tangenområdet	Utenfor prioritert vekstområde

DISPENSASJONSFORHOLD

Se pbl. § 19-1 og SAK10 § 5-4 tredje ledd bokstav k.

Tiltaket utløser følgende dispensasjon(er)	
Dispensasjon(er) det er søkt om	
Begrunnelse for dispensasjon(er) Skriv inn i hvilken journalpost begrunnelsen ligger	

TILTAK OPP MOT PLANFORHOLD OG PBL.

Fyll kun ut relevante ruter for tiltaket. Jf. SAK10 § 5-4 tredje ledd bokstav d og e. Se TEK17 kap. 5 og 6 for beregning av areal og høyder, og pbl. §§ 29-1, 29-2 og 29-3 for arkitektonisk utforming, visuelle kvaliteter og universell utforming.

	Maksimalt tillatt i plan/pbl.	Omsøkt tiltak
Utnyttelsesgrad/%-BYA		
Minste tomtestørrelse		

Minste uteoppholdsareal		
Parkeringsareal Se parkeringsnorm (2018-2030): antall parkeringsplasser, el-biluttak, overbygd sykkelparkering, plass til å snu på egen eiendom. Ved fravik fra parkeringsnorm kreves samtykke fra IVA (Helga).		
Fradeling/arealoverføring i samsvar med regulering? Det er kun tillatt å fradele/arealoverføre areal regulert til byggeformål		

PLASSERING

Tiltaket skal som utgangspunkt være plassert i samsvar med pbl. § 29-4 (høyde og avstand). Avstand til nabogrense avhenger av byggets høyde. Sjekk tiltakets plassering opp mot kotehøyder i kartet. Er adkomst mulig? Egner tomten seg til omsøkt bebyggelse? Se TEK17 § 6-3 for beregning av avstand.

Avstand til nabogrense Utgangspunktet er at bygningen skal plasseres 4 m fra nabogrense. Unntak fra regelen følger av pbl. § 29-4 tredje ledd bokstav a eller b. Dersom tiltaket verken er 4 m fra nabogrense, eller faller inn under unntakene må det søkes om dispensasjon.	M
Samtykke fra hjemmelshaver til plassering av bygning nærmere nabogrense enn 4 m Pbl. § 29-4 tredje ledd bokstav a	Ja/nei
Sikre eiendomsgrenser Eventuelt mot hvilke(t) gårds- og bruksnummer.	Ja/nei
Er det regulert byggegrense på eiendommen?	Ja/nei

EIENDOMMENS AREAL

Jf. SAK10 § 5-4 tredje ledd bokstav b

Eiendommens areal beregnet i DEK	m ²
Differanse på beregnet og oppgitt areal Dersom avviket er vesentlig ta kontakt med geodataavdelingen	m ²
Areal regulert til byggeformål	m ²
Angitt parsellstørrelse og parsellbetegnelse Skriv størrelse for hver parsell med angitt betegnelse	

SITUASJONSPLAN OG TEGNINGER

Tegninger skal være påført gbnr., adresse, tegningsnummer/versjonsnummer og dato. For matrikkelregistrering må det oppgis BRA per etasje, BRA per bruksenhet, BRA eksisterende, BRA nytt, BYA eksisterende og BYA nytt. Se SAK10 § 5-4 tredje ledd bokstav m.

Situasjonsplan Ikke eldre enn 1 år, inneholder tekstdel, forslag til ny delelinje med målsatte avstander, parsellbetegnelse, størrelse for hver parsell, adkomst, vann- og avløpsledninger, plassering av hus, garasje og parkering må vises både på ny og gjenværende tomt	Følgende mangler:
---	-------------------

VEI, VANN OG AVLØP

Se SAK10 § 5-4 tredje ledd bokstav j.

Vei	
Adkomst via offentlig eller privat vei	Offentlig vei/Privat vei
Tinglyste rettigheter til adkomst over annens grunn Det må foreligge tinglyste avtaler om rett til adkomst fra og med kommunal vei/fylkesvei til eiendom som ønskes bebygget. Jf. pbl. § 27-4. Dersom det er åpenbart at tiltakshaver ikke har de nødvendige privatrettslige rettighetene, skal søknaden avvises, jf. pbl § 21-6.	Ja/nei/ikke nødvendig. Eventuelt hvilke avtaleparter.
Opparbeidelse av regulert vei Dersom veianlegg ikke er opparbeidet i samsvar med plan må veianlegget opparbeides, jf. pbl. § 18-1. Dersom utbygger ikke ønsker å opparbeide veianlegget må det søkes om dispensasjon.	Opparbeidet/ikke opparbeidet
Gjennomføringsavtale Gjennomføringsavtale skal inngås mellom utbygger og IVA der det kreves opparbeidelse av vei, jf. pbl. § 18-1. Før inngåelse av gjennomføringsavtale skal IVA godkjenne byggetegninger for vei og utbygger skal utstede en bankgaranti for opparbeidelse.	Skriv inn om det er inngått gjennomføringsavtale eller ikke. Eventuelt om det må inngås gjennomføringsavtale.
Arkivsaksnummer for søknad om tillatelse til opparbeidelse av vei	
Vann og avløp	
Tilknyttet offentlig anlegg eller privat avløp?	Offentlig anlegg/privat anlegg
Tinglyste rettigheter over annens grunn Jf. pbl. § 27-1 (vannledning), og pbl. § 27-2 (avløpsledning). Dersom det er åpenbart at tiltakshaver ikke har de nødvendige privatrettslige rettighetene, skal søknaden avvises, jf. pbl. § 21-6.	Ja/nei/ikke nødvendig. Eventuelt hvilke avtaleparter.
Opparbeidelse av VA-nett i regulert område	Opparbeidet/ikke opparbeidet/ikke nødvendig
Gjennomføringsavtale Gjennomføringsavtale skal inngås mellom utbygger og IVA der det kreves opparbeidelse av VA, jf. pbl. § 18-1. Før inngåelse av gjennomføringsavtale skal IVA godkjenne byggetegninger for VA og utbygger skal utstede en bankgaranti for opparbeidelse.	Skriv inn om det er inngått gjennomføringsavtale eller ikke. Eventuelt om det må inngås gjennomføringsavtale.
Vanntilgang	
Slokkevann (brann) Krav om tilgang til slokkevannskapitet på 20 l/s for småhusbebyggelse, 50 l/s fordelt på minst to uttak i annen bebyggelse. Jf. veiledning til TEK17 § 11-17 (2), preakseptert ytelse nr. 5.	

NATURMANGFOLD OG KULTURMINNER

Naturmangfold (biologisk-, landskapsmessig- og geologisk mangfold)	
Berører tiltaket verneområder, prioriterte arter og/eller utvalgte naturtyper? Vær særlig obs på hule eiker, salamander, hekkeområder, viltråkk. Se TEK17 § 9-4 om utvalgte naturtyper.	Skriv hvilke
Hvordan vil tiltaket påvirke naturmangfold?	Skriv inn journalpostnr. for begrunnelse
Er det tatt hensyn til miljøforsvarlige teknikker?	Skriv inn journalpostnr. for begrunnelse
Kulturminner og kulturlandskap	
Automatisk fredet kulturminne	Ja/nei

Kulturminneloven (kulml.) § 4	
Nyere tids kulturminne Etter år 1537	Ja/nei
Registrert SEFRAK- bygg Rød eller gul trekant	Ja/nei
Kulturlandskap	Ja/nei

UTTALELSER

Send over søknad til aktuell(e) instans(er) for uttalelse der søknaden er komplett nok til å sendes over. Sett kryss i boksen ved siden av instans som det er aktuelt å be om uttalelse fra. Se pbl. § 19-1 første ledd, første setning.

Fylkesmannen i Oslo og Viken	
Akershus fylkeskommune	
Statens vegvesen	
Landbrukskontoret i Follo	

NABOVARSLING

Jf. SAK10 § 5-4 tredje ledd bokstav n

Inneholder nabovarsel nødvendige opplysninger? Tiltak og ev. dispensasjon(er)	Ja/nei. Hvis nei, hva mangler? - Ikke mottatt skjemaet «opplysninger gitt i nabovarsel»
Foreligger kvittering for nabovarsling?	Ja/nei. Hvis nei, hvem mangler?
Nabomerknader	Ja/nei
Kommentar til nabomerknader	Ja/nei
Begrunnelse dersom naboer ikke er varslet	Ja/nei. Skriv journalpostnr. for begrunnelsen.

REFERAT SAKSFORUM/INTERNE AVKLARINGER

Referat saksforum: Skriv i boksen om saken har vært oppe til saksforum

Interne avklaringer: Skriv i boksen om det er foretatt noen (spesielle) interne avklaringer i saken for eksempel med IVA eller plan

--