

## **Osterøy kommune**

### **PUBLIKUMSINFORMASJON BYGGESAK**

Krav til nabovarsel og teikningar  
ved søknad om løyve til tiltak

jf. plan- og bygningslova

§ 20-1

jf. § 20-3 og § 20-4

# Osterøy kommune – Forvaltning

## BYGGESAK (23.08.2018) – Informasjon om nabovarsling og krav til teikningar ved søknad om løyve til tiltak (pbl. § 20-1)

Side 2 av 10

---

### Nabovarsling

Det er tre skjema som vert brukt i samband med nabovarsling; "Gjenpart av nabovarsel", "Nabovarsel" og "Kvitteringsliste for nabovarsel".

### Kven skal varslast?

Naboar: Dei som på eit punkt eller over ei strekning, har felles grense med den aktuelle eigedomen.

Tverrbuar: Dei som har eigedom vis a vis den aktuelle eigedomen (f.eks. på andre sida av veg/gate/plass ol.).

Festar: Dersom nabo-/tverrbuareigedom er ei festa tom, skal både eigar og festar varslast.

Nabovarsel skal sendast uavhengig av om det er bygg på naboeigedomen eller ikkje.

### Kva skal varselet innehalde?

Utfylt nabovarselskjema, vedlagt målsett situasjonsplan, snitt- og fasadeteikningar, og alle andre opplysningar som kan røre ved naboen/tverrbuar/festar sine interesser. Når tiltaket medfører endra bruk, skal nabovarsel og innehalde opplysningar om tidlegare bruk. Nabovarslet skal påførast kva vedlegg som er nytta (grunnlagsmateriale). Grunngeving for søknad om dispensasjon skal leggjast ved nabovarselet.

Det skal gå fram av varselet at eventuell merknad skal sendast ansvarleg søkjar/tiltakshavar innan to veker etter at nabovarsel er sendt og grunnlagsmaterialet er gjort tilgjengeleg.

Det er ikkje krav om nabovarsel for innvendige fysiske arbeid i eksisterande byggverk.

### Framgangsmåte

Det er ulike måtar å varsle naboar/tverrbuarar på:

#### 1. Ved personleg signatur:

Fyll ut "Nabovarsel" og "Kvitteringsliste for nabovarsel". Nabo/tverrbuar kvitterer så direkte på skjemaet. Naboen skal ha ein kopi av nabovarslet (skjemaet "nabovarsel").

#### 2. Ved rekommandert sending:

Fyll ut skjema "Nabovarsel" og "Kvitteringsliste for nabovarsel" på same måte som omskrive over.

Ta med alle skjema til posten og send nabovarsla rekommandert. Postverket vil så kvittere skjemaet "Kvitteringsliste for nabovarsel".

NB! Hugs å krysse av i felt for dispensasjon dersom det vert søkt om dette.

Dei ulike framgangsmåtane kan kombinerast.

#### 3. Ved e-post:

Fyll ut "Nabovarsel". Send "Nabovarsel" og andre vedlegg på e-post til nabo/tverrbuar. Be om kvittering på motteke varsel, til dømes svarar på motteken e-post og skriv ei stadfesting om at nabovarsel er motteke og namn på mottakar. Automatisk svar på e-post vert ikkje godteke.

### Varsling ved søknad (med eller utan ansvarsrett)

Ved søknad om tiltak skal ansvarleg søkjar/tiltakshavar varsle naboar og tverrbuarar.

Det skal gå fram av varselet at merknad frå naboar eller tverrbuarar må sendast ansvarleg søkjar/tiltakshavar innan to veker etter at nabovarselet er send.

Ved trinnvis sakshandsaming skal det berre sendast varsel for tilhøve som gjeld rammeløyve, og for eventuelle endringar i desse tilhøva.

Dersom tiltaket ikkje, eller i lita grad, rører ved interessene til naboar og tverrbuarar, kan ein unnlata å varsle naboar og tverrbuarar. Det skal då opplysast i søknaden kvifor naboar/tverrbuarar ikkje er varsla.

### Merknader

#### Ved søknad (med eller utan ansvarsrett)

Dersom nabo/tverrbuar ikkje samtykkjer ved direkte avkryssing, har dei ein frist for å sende inn merknader på minst 14 dagar etter at varselet er send og grunnlagsmaterialet for søknaden er gjort tilgjengeleg. Eventuelle merknader skal sendast til ansvarleg søkjar/tiltakshavar. I tillegg kan kopi av merknadene sendast til kommunen.

# Osterøy kommune – Forvaltning BYGGESAK (23.08.2018) – Informasjon om nabovarsling og krav til teikningar ved søknad om løyve til tiltak (pbl. § 20-1)

Side 3 av 10

Vedlegg nr. <b>C-</b>		Saksnr. i kommunen																				
<p><b>Gjenpart av nabovarsel for tiltak etter plan- og bygningslova (pbl)</b></p> <p>Til kommune: <b>MELAND KOMMUNE</b></p> <p>Kopi av dette dokumentet utan vedlegg skal sendast kommunen, samstundes som naboar blir varslet.</p>																						
<p><b>Tiltak på eigedomen:</b></p> <p>Gnr. <b>17</b> Bnr. <b>93</b> Feste nr.   Seksjonsnr.</p> <p>Adresse til eigedomen: <b>Nordvegen 5</b></p> <p>Postnr. <b>5900</b> Poststad <b>Haugen</b></p> <p>Eigar/estær: <b>Hans Nordhaug</b></p>																						
<p><b>Det blir med dette varslet om</b></p> <p><input type="checkbox"/> Søknad om tiltak som krev løyve etter plan- og bygningslova § 93</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Nybygg <input type="checkbox"/> Anlegg <input type="checkbox"/> Endring av fasade</p> <p><input type="checkbox"/> Rivning <input type="checkbox"/> Skilt <input type="checkbox"/> Eigdomsdeling eller bortfeste</p> <p><input type="checkbox"/> Innhegning mot veg <input type="checkbox"/> Bruksendring</p> <p><input type="checkbox"/> Anna <input type="checkbox"/> Grenslut</p> <p><b>Tilbygg</b></p>																						
<p><input checked="" type="checkbox"/> Melding om tiltak etter plan- og bygningslova</p> <p><input type="checkbox"/> Driftsbygning i landbruket, pbl § 81</p> <p><input type="checkbox"/> Mindre byggesarbeid</p> <p><input type="checkbox"/> Skilt</p>																						
<p><b>Ejer nærmere gjelds for kva nabovarslet gjeld</b></p>																						
<p><b>Vedlegg</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Ulgreining av vedlegg</td> <td>Gruppe</td> <td>Nr. fra - til</td> <td>Ikke relevant</td> </tr> <tr> <td>Dispensasjonssøknader</td> <td>B</td> <td></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Situasjonsplan</td> <td>D</td> <td>01</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Fasadelekningar og snitt</td> <td>E</td> <td>01-05</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Andre vedlegg</td> <td>J</td> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>			Ulgreining av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant	Dispensasjonssøknader	B		<input checked="" type="checkbox"/>	Situasjonsplan	D	01	<input type="checkbox"/>	Fasadelekningar og snitt	E	01-05	<input type="checkbox"/>	Andre vedlegg	J		<input type="checkbox"/>
Ulgreining av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant																			
Dispensasjonssøknader	B		<input checked="" type="checkbox"/>																			
Situasjonsplan	D	01	<input type="checkbox"/>																			
Fasadelekningar og snitt	E	01-05	<input type="checkbox"/>																			
Andre vedlegg	J		<input type="checkbox"/>																			
<p><b>Adressar</b></p> <p>Søknaden er lagt ut på besøksadressa:   Postadresse til ansvarleg saksjar</p> <p>Eventuelle merknader må vere komne til ansvarleg saksjar innan 2 veker etter at dette varslat er sendt. (Kopi kan sendast kommunen.)</p> <p>Meldinga kan sjaaast hos kommunen på adressa: <b>Meland kommune, Bøddhuset</b></p> <p>Eventuelle merknader må vere komne til kommunen innan 2 veker etter at dette varslat er sendt. <b>5906 Frekhaug</b></p>																						
<p><b>Underskrift</b></p> <p>Stad: <b>Haugen</b> Dato: <b>5.06.06</b></p> <p>Underskrift (blakkavar eller ansvarleg saksjar): <i>Hans Nordhaug</i></p>																						

Side 1 av 2

<p><b>Kvittering for Nabovarsel kan enten sendast som rekommandert sending eller overleverast personleg mot kvittering. nabovarsel ved personleg overlevering vil avkryssing gjelde som stauffesting på at varslat er mottake.</b></p>		
<p>Eigedom/byggestad</p> <p>Gnr.   Bnr.   Feste nr.   Seksjonsnr.   Adresse</p>		
<p><b>Nabo-gjengenbuereigedom</b></p> <p>Gnr. <b>17</b> Bnr. <b>91</b> Feste nr.   Seksjonsnr.</p> <p>Adresse: <b>Helge Meland</b></p> <p>Postnr. <b>5900</b> Poststad <b>Nordvegen 3</b></p> <p>Reg. nr. poststad</p> <p>Personleg kvittering for mottake varsel <input type="checkbox"/> Samtykkjer i tiltaket <input checked="" type="checkbox"/> Dato: <b>9/6-06</b> Sign: <i>[Signature]</i></p>		
<p><b>Nabo-gjengenbuereigedom</b></p> <p>Gnr. <b>17</b> Bnr. <b>94</b> Feste nr.   Seksjonsnr.</p> <p>Adresse: <b>Einar Lindås</b></p> <p>Postnr. <b>5900</b> Poststad <b>Follov 5</b></p> <p>Reg. nr. poststad</p> <p>Personleg kvittering for mottake varsel <input type="checkbox"/> Samtykkjer i tiltaket <input type="checkbox"/> Dato: <b>14.50</b> Sign: <b>Nesodden</b></p> <p><small>Denne gjeldtes på kvittering pr. postnr. 4720 1 NO</small></p>		
<p><b>Nabo-gjengenbuereigedom</b></p> <p>Gnr. <b>17</b> Bnr. <b>85</b> Feste nr.   Seksjonsnr.</p> <p>Adresse: <b>Gurid Osterøy</b></p> <p>Postnr. <b>5900</b> Poststad <b>Nordvegen 6</b></p> <p>Reg. nr. poststad</p> <p>Personleg kvittering for mottake varsel <input type="checkbox"/> Samtykkjer i tiltaket <input checked="" type="checkbox"/> Dato: <b>10. juni. 06</b> Sign: <i>[Signature]</i></p>		
<p><b>Nabo-gjengenbuereigedom</b></p> <p>Gnr.   Bnr.   Feste nr.   Seksjonsnr.   Adresse</p> <p>Postnr.   Poststad</p> <p>Personleg kvittering for mottake varsel <input type="checkbox"/> Samtykkjer i tiltaket <input type="checkbox"/> Dato:   Sign.</p>		
<p><b>Nabo-gjengenbuereigedom</b></p> <p>Gnr.   Bnr.   Feste nr.   Seksjonsnr.   Adresse</p> <p>Postnr.   Poststad</p> <p>Personleg kvittering for mottake varsel <input type="checkbox"/> Samtykkjer i tiltaket <input type="checkbox"/> Dato:   Sign.</p>		
<p><b>Nabo-gjengenbuereigedom</b></p> <p>Gnr.   Bnr.   Feste nr.   Seksjonsnr.   Adresse</p> <p>Postnr.   Poststad</p> <p>Personleg kvittering for mottake varsel <input type="checkbox"/> Samtykkjer i tiltaket <input type="checkbox"/> Dato:   Sign.</p>		
<p>Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til adressatane ovanfor.</p> <p>Samia tai på sendingar: _____ Sign.</p>		

Side 2 av 2

© NBR nr 5155 Juli-2003

### Situasjonskart og situasjonsplan

Situasjonskart for ein eigedom gjev opplysningar om eigedomens grenser, areal, høgdekotar og gards- og bruksnummer. Normalt inneheld situasjonskartet også offentlege vatn - og avløpsleidningar og reguleringssituasjonen med byggelinjer, gjerdelinjer, frisktlinjer og senterlinjer i regulert veg.

Kommunane legg som regel ved utsnitt av reguleringsføresegnene for det aktuelle området og naboliste som viser heimelshavarane (eigarane) til naboeigedomane.

### Når er det bruk for situasjonskart?

- Ved søknadspåttige byggesaker.
- Ved søknad om deling av eigedom.

### Tinging av situasjonskart

Du tinger situasjonskart og naboliste ved førespurnad til den kommunen der eigedomen ligg. Ta kontakt med servicekontoret i Osterøy rådhus.

Andre kartunderlag

- Leidningskartverk for offentlig vatn - og avløp *bør* ligge føre.
- Reguleringskart/byggeplan *bør* ligge føre. Reguleringskart *bør* vise byggelinjer, regulert gjerdelinje, siktlinjer og utsnitt av reguleringsføresegner.

### Dette må du sjølv sørge for å teikne inn på situasjonskartet før du sender det inn

Ved byggesak:

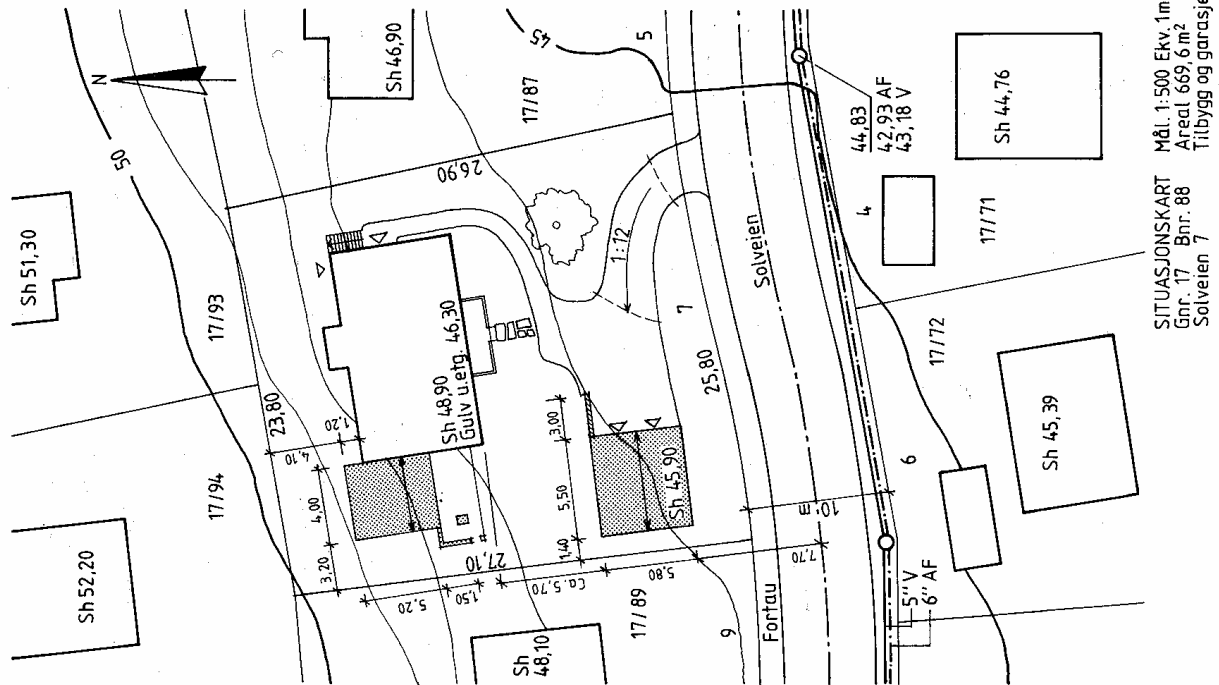
- Byggetiltaket med målsette avstandar til andre bygg, grenser og vegar.
- Møneretning, støttemur, avkøyring, framtidig garasje og oppstillingsplass for bil. (Bil må kunne snu på eigen grunn).
- Det skal synast sokkelhøgde og terrengendringar (skjering, fylling, støttemurar, gjerde o.l.).
- Eventuelle siktlinjer for avkøyring/tilkomst. Stigning på tilkomst.
- Tilhøve til reguleringsplan, mellom anna byggegrenser

Ved delingssøknad:

- Framlegg til ny delelinje. Delelinja skal i utgangspunktet ikkje trekkast nærare eksisterande eller framtidig bygg enn 4 m. Dersom delelinja vert trekt nærare vert det sett krav om skriftleg erklæring frå nabo om redusert avstand til nabogrense.
- Plassering av hus, garasje og oppstillingsplass for bil må synast både på ny parsell og på utgangsparsell.
- Alle bustadtomter (ny og eksisterande) må sikrast veg, vatn og avlaup. Situasjonsplanen til delingssøknaden må syne korleis desse forholda er tenkt løyst.

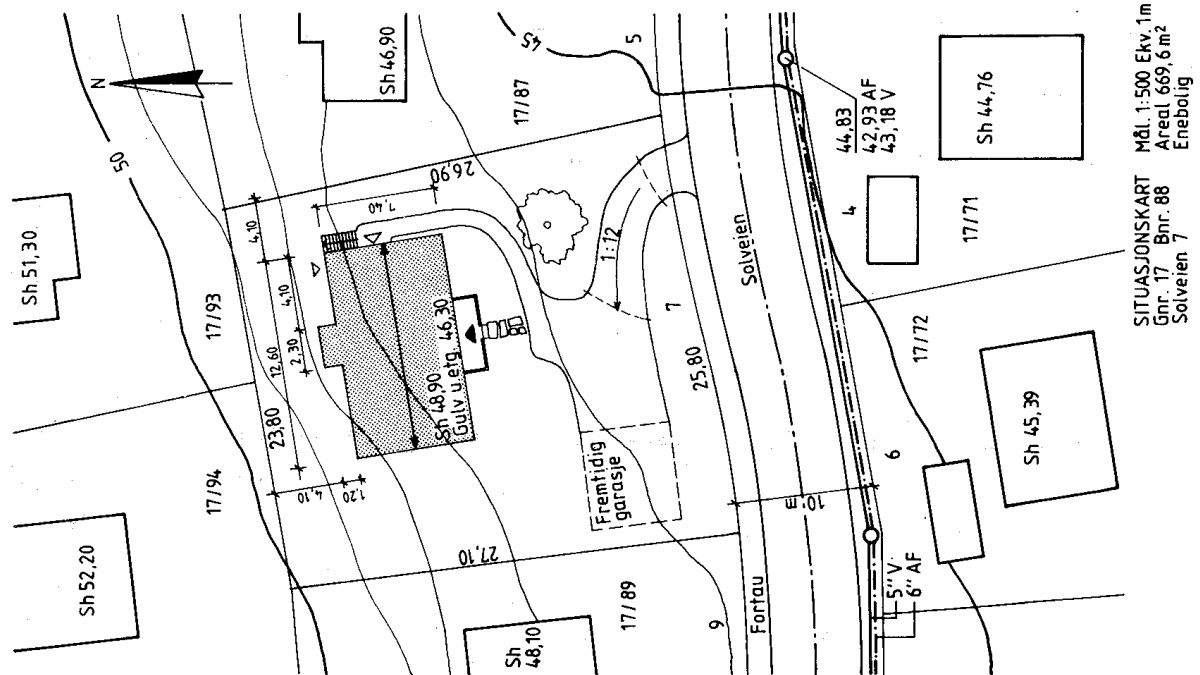
Osterøy kommune – Forvaltning  
**BYGGESAK (23.08.2018) – Informasjon om nabovarsling og krav til teikningar ved søknad om løyve til tiltak (pbl. § 20-1)**

Side 5 av 10



SITUASJONSKART  
 Gnr. 17 Bnr. 88  
 Solveten 7

Mål. 1:500 Ekv. 1m  
 Areal 669,6 m<sup>2</sup>  
 Tilbygg og garasje



SITUASJONSKART  
 Gnr. 17 Bnr. 88  
 Solveten 7

Mål. 1:500 Ekv. 1m  
 Areal 669,6 m<sup>2</sup>  
 Enebolig

# Osterøy kommune – Forvaltning

## BYGGESAK (23.08.2018) – Informasjon om nabovarsling og krav til teikningar ved søknad om løyve til tiltak (pbl. § 20-1)

Side 6 av 10

---

### Teikningar

For at byggesakshandsamar skal få eit godt innblikk i kva det vert søkt om, er det nødvendig at det vert sendt inn fagmessig utførte teikningar. Teikningar skal vere i 1 eksemplar, bretta/trykt i format A4/A3.

### Kva slag teikningar må sendast inn?

Det er vanleg å senda følgjande teikningar:

[Planteikning](#) av alle høgder (også kjellar).

[Fasadeteikningar](#) av alle fasadar.

[Snitteikning](#) som syner eit typisk snitt gjennom bygning/tilbygg/påbygg.

[Profilteikningar](#), gateoppriis o.l.

Ved større og kompliserte tiltak, kan kommunen seite utvida krav til teikningar.

### Krav til innhald i teikningane.

Teikningane må vere fagmessig utført. For endringar (tilbygg, fasadeendring osv.) på eksisterande bustad må dei opphavelge teikningane verte oppdatert. Vidare skal teikningar

- vere i målestokk (til vanleg 1:100 eller 1:50)
- vere målsett , inkl. takvinkel.
- vere påført romfunksjon, romareal og lysflater
- syne forhold før og etter ombygging/tilbygging
- syne eksisterande og nytt planert terreng langs fasadane og fram til krysspunkt mellom nytt og gammalt terreng
- syne framlegg til kotehøgde
- syne fast innreiing i bygget/tilbygget.
- Ha påført tittelfelt i nedste høgre hjørne, med opplysningar om gardsnr. og bruksnr., adresse, teikningsinnhald, målestokk, dato.

### For driftsbygningar skal fylgjande bygningsdelar vera innteikna:

Kjellarplan:

- drenering og drens-/inspeksjonskum (separat rør frå silo/pressaftanlegg og gjødsellager)
- pressafthandtering
- godkjend syrevern av silo- og pressaftanlegg
- sikra/låsbare luker til gjødsel- og pressaftlager
- godkjend stige/leider i samband med pumpeluker
- ved tett samband mellom fjøs og gjødselkjellar skal det vere lufteventilar i kjellarveggane

Fjøsplan:

- rømingvegar for dyr og menneske

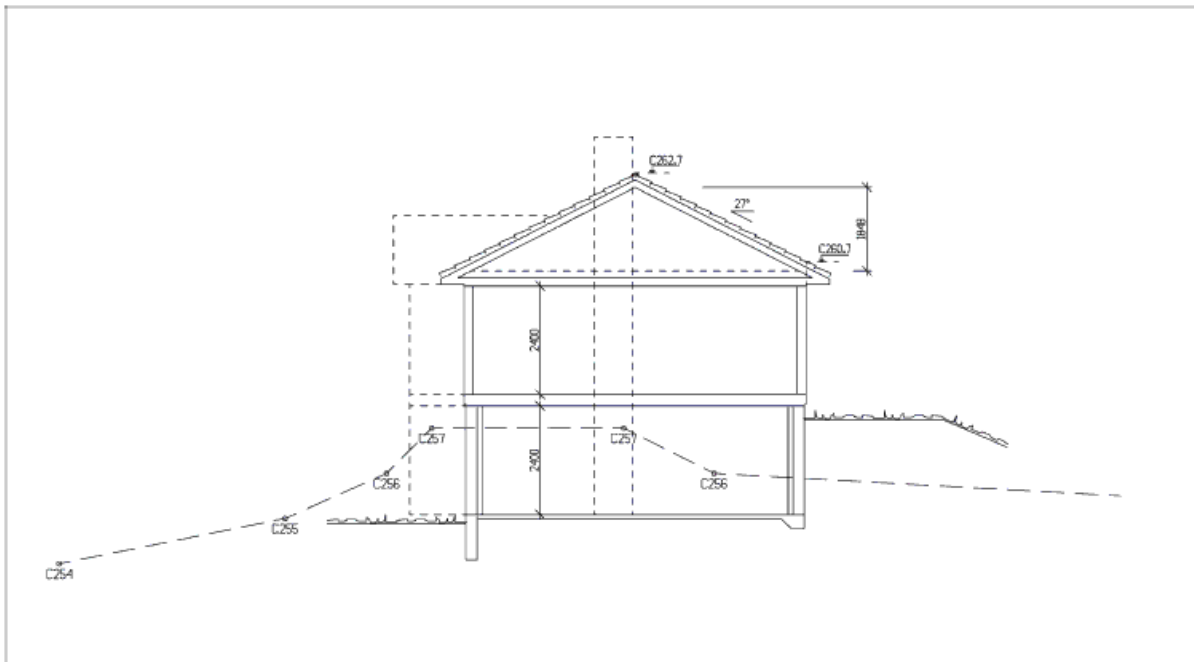
Låveplan:

- sikringstiltak som luker og rekkverk. Luker i etasjeskilje skal vanlegvis vere isolerte og ha ein viss brannmotstand
- tippekant (h = 30 cm) og sikra luker på låvebru
- godkjend køyresterkt rekkverk på låvebru
- vindavstiving av overbygg
- rustverna stålkonstruksjonar (slyngrensa/sandblåst og målt)

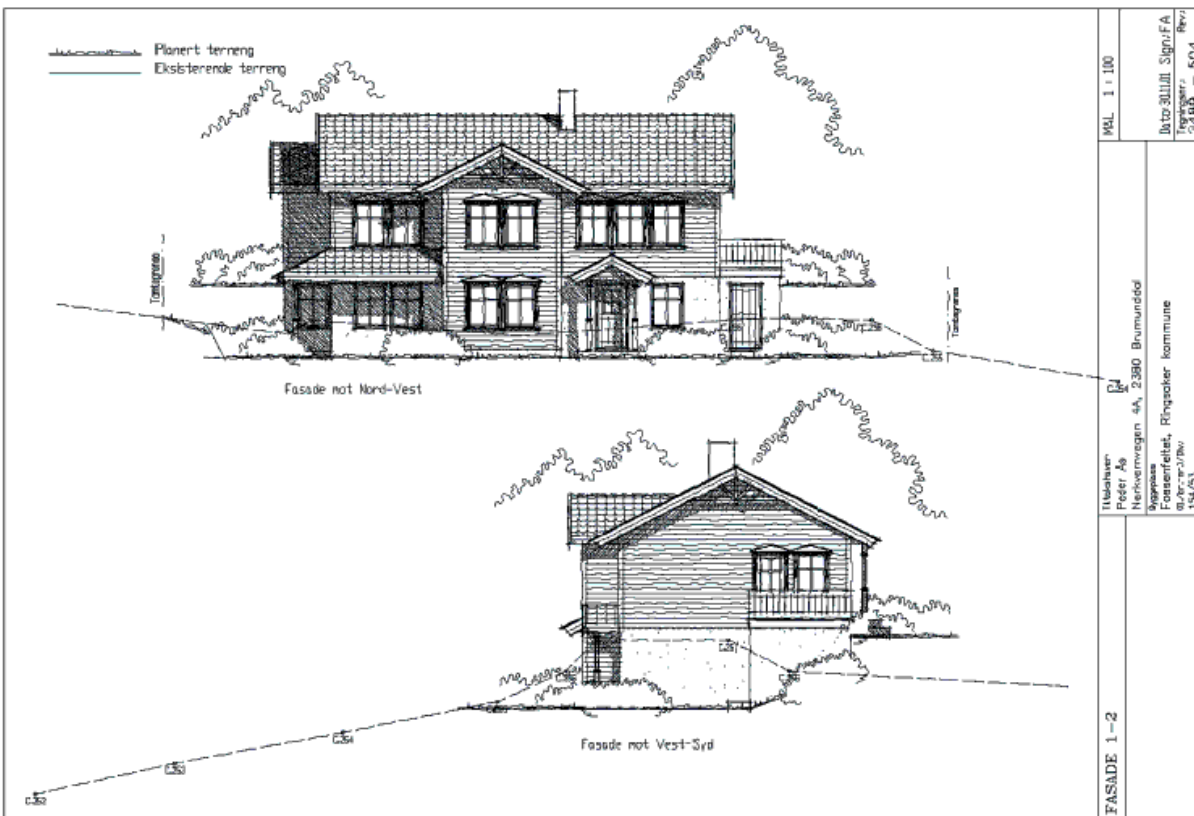
# Osterøy kommune – Forvaltning

## BYGGESAK (23.08.2018) – Informasjon om nabovarsling og krav til teikningar ved søknad om løyve til tiltak (pbl. § 20-1)

Side 7 av 10



<b>SNITT</b>	Tittelshøyen Peder Ås Nerkvernvegen 4A, 2380 Brumunddal	MAL 1 : 100
	Byggesaksnummer Fossenfeltet, Ringsaker kommune 154/53	Dato: 30.11.18 Sign: FA Tegningsnr: 3489 Rev: 501

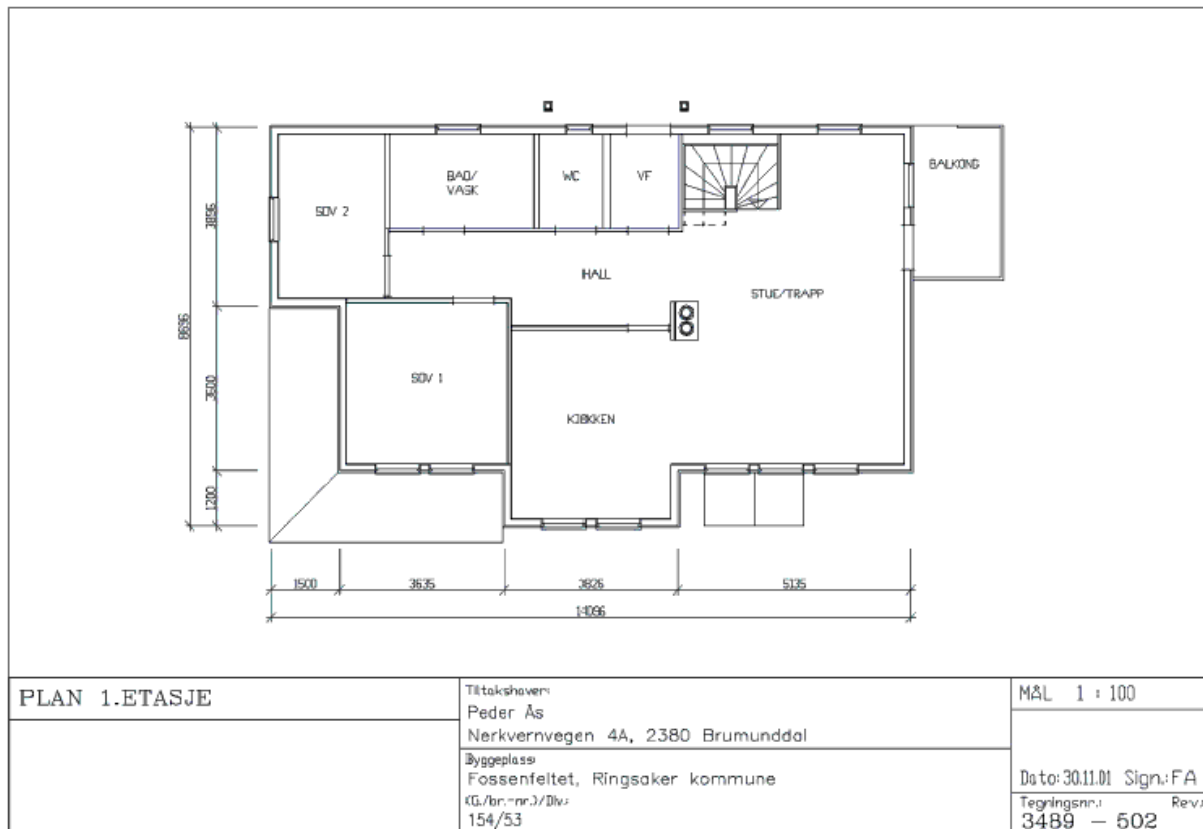
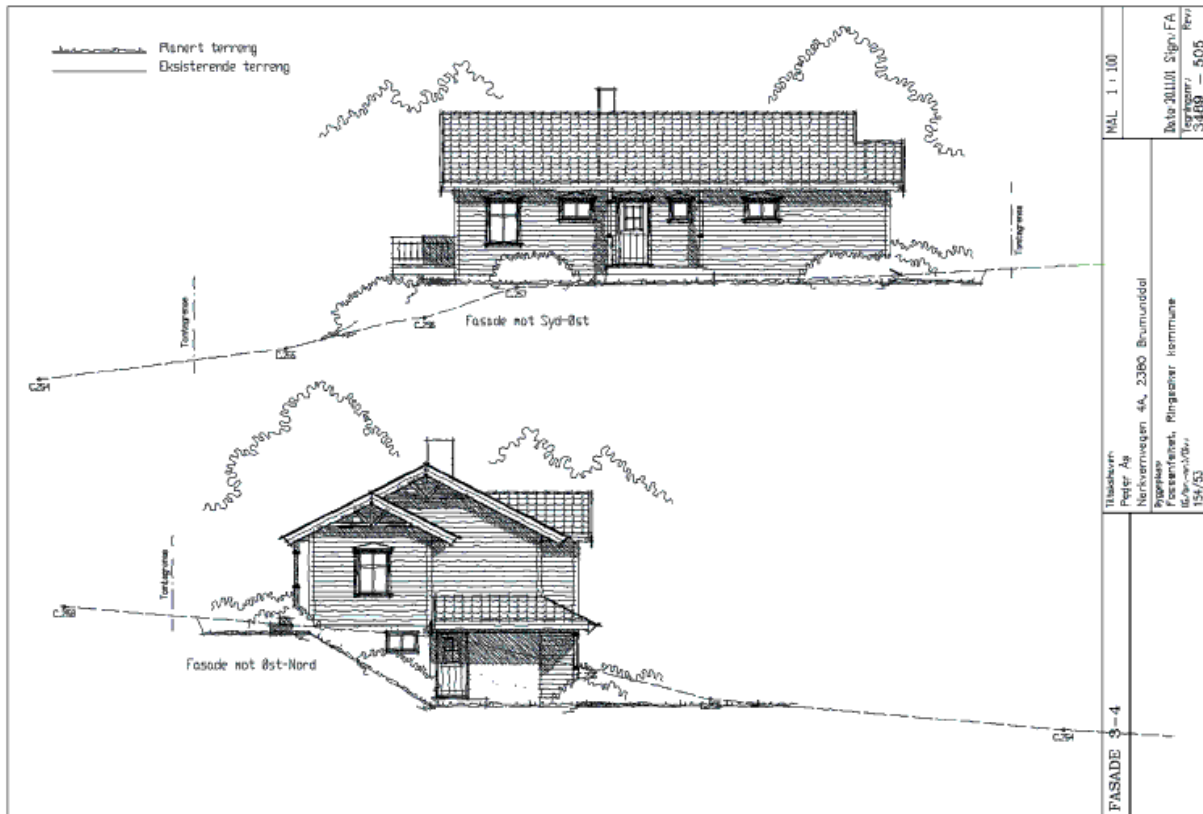


<b>FASADE 1-2</b>	MAL 1 : 100	Dato: 30.11.18 Sign: FA Tegningsnr: 3489 Rev: 501
	Tittelshøyen Peder Ås Nerkvernvegen 4A, 2380 Brumunddal	Byggesaksnummer Fossenfeltet, Ringsaker kommune 154/53

# Osterøy kommune – Forvaltning

## BYGGESAK (23.08.2018) – Informasjon om nabovarsling og krav til teikningar ved søknad om løyve til tiltak (pbl. § 20-1)

Side 8 av 10





Osterøy kommune – Forvaltning  
BYGGESAK (23.08.2018) – Informasjon om nabovarsling og krav til  
teikningar ved søknad om løyve til tiltak (pbl. § 20-1)

Side 9 av 10

