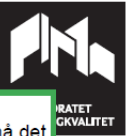


Nullstill 

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 type="checkbox"/> Nei	Er fradelingen i strid med gjeldende plan(er)? Hvis ja, må det søkes om dispensasjon.
1. Er det behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	Feks. Statens vegvesen, fylkesmannen, fylkeskommune, landbruksmyndigheten i kommunen, lokal vegmyndighet (kommunen v/ samferdsel)
2. 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).			
3. Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	Merknader må vedlegges søknaden.

1. «Søkes det om dispensasjon fra plan- og bygningsloven, forskrift eller arealplan?»

Hvis fradelingen eller arealoverføringen er i strid med lov eller plan, må det søkes om dispensasjon. Dispensasjon er søknad om unntak fra regelverk eller gjeldende plan (for eksempel kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan). For eksempel er fradeling og arealoverføring som hovedregel ikke tillatt innenfor områder avsatt til landbruk, natur og friluftformål i kommuneplanens arealdel. Dersom du ønsker å dele fra tomt innenfor dette formålet, må det søkes om dispensasjon.

- Hvordan sjekke planstatus for en eiendom?

Er du usikker på hvilket formål eiendommen din er regulert til, kan du undersøke dette i kommunens kartportal her: <https://kommunekart.com/klient/nesak/kartportal>.

Søk opp aktuell eiendom eller adresse og klikk på «Kartlag» ved siden av kommunevåpenet. Slå deretter på kartlaget «Arealplan» og klikk på pila ned for å få opp alternative planer.

«Kommuneplan» gjelder hele kommunen. KDP Årnes 2019 (Kommunedelplan Årnes) gjelder for Årnes med tiliggende områder. Reguleringsplaner gjelder enkelte områder. Ved å klikke på et punkt i kartet vil du få opp informasjon på høyre side av skjermen.

- Hvordan søke om dispensasjon?

Kommunen har ikke standard skjema for dispensasjonssøknad. En dispensasjonssøknad formuleres som et brev som vedlegges søknaden om fradeling. Dispensasjonssøknaden må begrunnes særskilt og må inneholde følgende:

- Redegjørelse for hvilke bestemmelser det søkes dispensasjon fra
- Grunner som taler for at det bør gis dispensasjon. Begrunnelsen må bygge på spesifiserte, klare og relevante hensyn om tiltaket. (Begrunnelser i forhold til økonomiske eller personlige forhold vil ikke tillegges vekt ved behandling av dispensasjonen.)

Se utfyllende veiledning om dispensasjonssøknad på følgende lenke:

<https://www.fylkesmannen.no/globalassets/fm-oslo-og-viken/plan-og-bygg/dispensasjonsveileder-2014--web.pdf>

Dispensasjonssøknader sendes som hovedregel på høring hos regionale myndigheter.

VEILEDNING TIL UTFYLING AV SKJEMA
SØKNAD OM AREALOVERFØRING ELLER FRADELING

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.

Nullstill



Er fradelingen i strid med gjeldende plan(er)? Hvis ja, må det søkes om dispensasjon.

1.	Søkes det om dispensasjon fra plan- og bygningsloven, forskrift eller arealplan?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
2.	Er det behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
3.	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).		
3.	Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei

Feks. Statens vegvesen, fylkesmannen, fylkeskommune, landbruksmyndigheten i kommunen, lokal vegmyndighet (kommunen v/ samferdsel)

Merknader må vedlegges søknaden.

2. «Er det behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet?»

Dersom søknaden om fradeling/arealføring berører regionale myndigheters saksområder, skal søknaden sendes på høring. Kommunen vil vurdere dette etter mottak av søknaden. Ved behov, sender kommunen søknaden videre til regionale myndigheter. Eksempler på saker som sendes til regionale myndigheter er saker som berører kulturminner, dyrkamark/skog, fylkesveg/europaveg, jernbane, geotekniske forhold.

Dersom søknaden om fradeling/arealoverføring berører landbruksinteresser, skal søknaden behandles av landbrukskontoret i kommunen.

Dersom søknaden medfører endret/ny adkomst til kommunal veg, må søknaden behandles av vegmyndigheten i kommunen.

3. «Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere?»

Dersom naboer har merknader skal du vedlegge disse med søknaden. Du kan i tillegg kommentere merknadene.

Søknaden gjelder	
4. Eiendom/byggested	Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr. Bygningsnr. Bolignr. Kommune Gnr. Bnr. Nes (Akershus)
	Adresse Postnr. Poststed Skriv inn adresse til eiendommen XXXX Skriv inn poststed
5. Tiltakets art	Mindre tiltak til bebygd eiendom, pbl § 20-4 og SAK kap. 3
	<input type="checkbox"/> Tilbygg < 50 m ² <input type="checkbox"/> Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m ² <input type="checkbox"/> Skilt/reklame (SAK10 § 3-1 d) <input type="checkbox"/> Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m ² , jf. pbl § 20-4 <input type="checkbox"/> Midlertidig bygning/konstruksjon/anlegg <input type="checkbox"/> Kryss av "Grunneiendom" dersom søknaden gjelder fradeling av tomt <input type="checkbox"/> lengre tidsrom enn 2 uksenhet <input type="checkbox"/> Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel <input type="checkbox"/> Dersom søknaden gjelder overføring av arealer mellom eiendom(mer) skal det krysses av her <input type="checkbox"/> Riving av tiltak som nevnt i SAK10 § 3-1
	<input type="checkbox"/> Oppretting/ending av matrikkelenhet <input type="checkbox"/> Grunn-eiendom <input type="checkbox"/> Anleggs-eiendom <input type="checkbox"/> Festegrunn over 10 år <input type="checkbox"/> Arealoverføring <input type="checkbox"/> Annet:
Kryss av "Oppretting/ending av matrikkelenhet" både for søknad om fradeling og arealoverføring	Planlagt bruk/formål Beskriv Skriv inn hva tomten(e)/arealet skal benyttes til, feks. bolig, næring, landbruk

4. Om eiendommen

Fyll inn gårdsnummer, bruksnummer og adresse for avgivereiendom.

5. Hva tiltaket gjelder

For søknad om fradeling av ny tomt/eiendom kryss av «Oppretting/ending av matrikkelenhet» OG «Grunneiendom». For arealoverføring kryss av «Oppretting/ending av matrikkelenhet» OG «Arealoverføring». Oppgi planlagt bruk/formål.

Arealdisponering	
6. Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan <input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan
	Navn på plan Her skriver du inn navnet på planen som gjelder for aktuell(e) eiendom(mer)

Kryss av gjeldende plan for eiendommen(e). Oppgi navn på plan. Foreligger det ikke reguleringsplan, oppgir du kommuneplanens arealdel.

6. Planstatus

Velg gjeldende plan for eiendommen og oppgi navn på plan. Planstatus kan sjekkes på kommunens kartportal: <https://kommunekart.com/klient/nesak/kartportal>.

Søk opp aktuell eiendom eller adresse og klikk på «Kartlag». Slå deretter på kartlaget «Arealplan» og klikk på pila ned for å få opp alternative planer. «Kommuneplan» gjelder hele kommunen. KDP Årnes 2019 (Kommunedelplan Årnes) gjelder for Årnes med tilliggende områder. Reguleringsplaner gjelder enkelte områder. Ved å klikke på et punkt i kartet vil du få opp informasjon på høyre side av skjermen.

(Dersom det ikke foreligger reguleringsplan for eiendommen, oppgir du kommuneplanens arealdel.)

7. Areal	BYA eksisterende x m ²	BYA nytt x m ²	Sum BYA x m ²	BRA eksisterende Ikke aktuelt	BRA nytt Ikke aktuelt	Sum BRA Ikke aktuelt	Tomteareal x m ²
8. Grad av utnyttning	Vis beregning av grad av utnyttning. Veiledning finnes på www.dibk.no eller kontakt kommunen						
	Avgivereiendom for fradeling/arealoverføring: Arealstorrelse: X m ² Bebygd areal: Y m ² Utnyttelsesgrad: $Y m^2 / X m^2 \times 100\% = Z\%$			Grad av utnyttning skal beregnes for boligtomter, næringstomter og tomter til tjenesteyting			
Beregnes også for mottaker eiendom ved arealoverføring, hvis eiendommen skal bebygges		Avgivereiendom etter fradeling/arealoverføring: Arealstorrelse X m ² Bebygd areal: Y m ² Utnyttelsesgrad: $Y m^2 / X m^2 \times 100\% = Z\%$			Ny ønsket fradelt boligtomt: Arealstorrelse: X m ² Tenkt bebygd areal: Y m ² (forelopig) Utnyttelsesgrad: $Y m^2 / X m^2 \times 100\% = Z\%$		

7. Areal

Skriv inn areal for ny tomt som ønskes fradelt eller tomten som får tillagt areal gjennom arealoverføring.

8. Grad av utnyttning

Skal beregnes dersom:

- Det skal arealoverføres og eiendommen(e) skal bebygges (beregnes både for mottaker eiendom og avgivereiendom)
- Det skal fradeles boligtomt(er)
- Det skal fradeles næringstomt(er)
- Det skal fradeles tomter til tjenesteyting, for eksempel barnehage/skole

VEILEDNING TIL UTFYLLING AV SKJEMA
SØKNAD OM AREALOVERFØRING ELLER FRADELING

Både avgivereiendom og ny eiendom skal beregnes. Graden av utnyttning skal beregnes i bebygd areal (BYA), dvs. fotavtrykket til bygningsmasse og parkeringsareal på eiendommene.

Se veiledning for beregning av BYA og utnyttelsesgrad her (§5.2):

https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/kmd/boby/grad_av_utnyttning.pdf

Plassering	
9. Plassering av tiltaket	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
10. Avstand	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
	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

Blankett 5153 Bokmål © Utgitt av Direktoratet for byggkvalitet 01.01.2019 Side 1 av 2

9. Plassering av tomtene

Spørsmålene må besvares uansett hva slags tomt som ønskes fradelt/ arealoverføres.

10. Avstander

Avstander skal vises på situasjonskartet. Det må vises minste avstand fra/til nabogrense, annen bygning, veg og jernbane. Kravene til byggegrenser mellom bygning og eiendomsgrense følger av plan- og bygningsloven § 29-4: https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71/KAPITTEL_4-10#KAPITTEL_4-10

Avstandskrav til veg, vann og jernbane følger av kommuneplanens bestemmelser under § 8 og § 9: <https://www.nes-ak.kommune.no/siteassets/gjeldende-planer/kommuneplanens-bestemmelser-og-retningslinje-2019-2030-vedtatt-3.9.19.pdf>

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

11. Krav til byggegrunn

Spørsmålene om flom, skred og andre naturforhold må besvares. Se NVEs karttjeneste *NVE Atlas* for opplysninger om flom og skred:

<https://atlas.nve.no/Html5Viewer/index.html?viewer=nveatlas#>

VEILEDNING TIL UTFYLLING AV SKJEMA
SØKNAD OM AREALOVERFØRING ELLER FRADELING

Finn aktuelt sted og zoom deg inn. Klikk deretter på «+»- tegnet til venstre for kartlaget «Naturfare» på venstre side av skjermen for informasjon om aktsomhetsområder for flom og skred.

Tilknytning til veg og ledningsnett				
12. Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:	Er avkjøringstillatelse gitt?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
		<input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg	Er avkjøringstillatelse gitt?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
		<input type="checkbox"/> Kommunal veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
		<input type="checkbox"/> Privat veg		
13. Overvann	Takvann/overvann føres til:	<input type="checkbox"/> Avløpssystem	<input type="checkbox"/> Terreng	

12. Adkomst

Alle spørsmål må besvares. Dersom fradeling eller arealoverføring krever opparbeidelse av ny avkjørsel eller utvidet bruk av eksisterende avkjørsel må dette søkes om. Søknad må innsendes som vedlegg til søknaden. Dersom tomta har adkomst via privat veg, må denne vegretten sikres ved tinglyst erklæring. Benytt gjerne skjema fra Statens Kartverk: <https://www.kartverket.no/eiendom/alle-skjemaer-eiendom/Erklaering-om-rettighet/Erklaering-om-rettighet-eller-servitutt---bokmal/>

13. Overvann

Løsning for håndtering av overvann må besvares.

Feltene "Vannforsyning" og "Avløp" skal kun fylles ut for driftsbygning i landbruket, midlertidige tiltak eller oppretting av matrikkelenhet.			
14. Vannforsyning pbl §§ 27-1, 27-3	Tilknytning i forhold til tomte <input type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk*	* Beskriv Beskriv privat vannforsyning	Alle spørsmålene må besvares dersom søknaden gjelder fradeling av tomt(er)
	<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 -
15. Avløp pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytning i forhold til tomte <input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg	Alle spørsmålene må besvares dersom søknaden gjelder fradeling av tomt(er)	
	<input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett?		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
	Foreligger utslippstillatelse? 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 <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q -

14. Vannforsyning

15. Avløp

Pkt. 14 og 15 må fylles ut ved søknad om fradeling av tomt og dersom arealoverføring medfører endringer ved vann og avløp til eiendommene. Dersom det er offentlig vannledning eller offentlig avløpsledning, krysses det kun av et kryss i pkt. 14 og 15 (øvrige spørsmål trenger ikke besvares).

VEILEDNING TIL UTFYLLING AV SKJEMA
SØKNAD OM AREALOVERFØRING ELLER FRADELING

Dersom det er privat avløpsanlegg må det, i tillegg til søknad om fradeling/arealoverføring, søkes om utslippstillatelse. Søknaden om utslippstillatelse må inneholde:

- Utfylt søknadsskjema: <https://www.nes-ak.kommune.no/siteassets/25-skjema/soknad-om-utslippstillatelse.pdf>
- Dokumentasjon på type renseanlegg
- Situasjonsskart med anlegg og ledninger inntegnet
- Vurdering om interesser som kan bli berørt
- Nabovarsling
- Eventuelle avtaler, dersom anlegget og/eller ledninger berører annen manns eiendom.

Søknad om utslippstillatelse sendes til postmottak@nes-ak.kommune.no eller pr brevpost til Nes kommune, Postboks 114, 2150 Årnes.

16. **Vedlegg**

Boksen nedenfor skal gi en oversikt over søknadens vedlegg. Vedleggene bør navngis med bokstav og tall.

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

16. Vedlegg

Boksen overfor skal gi en oversikt over søknadens vedlegg. Vedleggene bør navngis med bokstav og tall i henhold til beskrivelsen. For eksempel vil en dispensasjonssøknad kalles «B1». Situasjonsskart navngis som «D1» og Avkjørselsplan «D2».

VEILEDNING TIL UTFYLLING AV SKJEMA
SØKNAD OM AREALOVERFØRING ELLER FRADELING

17. **Erklæring og underskrift**

Tiltakshaver

Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket iht. plan

Tiltakshaver skal fylle ut alle feltene. Tiltakshaver er hjemmelshaver av avgivereiendommen. Alle hjemmelshvaere må signere. Hvis det ikke er plass på søknadsskjema, må det signeres på vedlegg. Dersom noen andre søker på vegne av hjemmelshaver, må det innsendes fullmakt. Husk å signere søknaden før den sendes til kommunen.

Navn Skriv inn ditt fulle navn	Telefon (dagtid)	Mobiltelefon
Adresse Skriv inn adresse	Postnr. xxxx	Poststed Skriv inn poststed
Dato xx.xx.xx	Underskrift Må signeres	E-post Skriv inn din epostadresse
Gjentas med blokkbokstaver FORNAVN ETTERNAVN	Eventuelt organisasjonsnr.	

17. Erklæring og underskrift (signatur)

Tiltakshaver skal fylle ut alle feltene i pkt. 17. Tiltakshaver er hjemmelshaver/eier. Alle hjemmelshavere/eiere må signere. Dersom det ikke er plass til alle signaturer på søknadsskjemaet, må det signeres på vedlegg. Dersom noen andre enn hjemmelshaver søker, må det innsendes fullmakt.

Husk å signere søknaden før den sendes til kommunen.