

FASADEENDRING**Søknad vert sendt til:**

Sogndal kommune
Postboks 153
6851 SOGNDAL

ByggSøk

Det vert tilrådd at ein nyttar nettbasert søknad gjennom ByggSøk-bygning (www.byggsok.no). Systemet er gratis, og du får informasjon om utfylling undervegs. Ved å nytte ByggSøk får du samstundes ein betre kvalitetskontroll av søknaden.

Søknadsplikt eller unntak?

Fasadeendring er søknadspliktig etter plan- og bygningslova (pbl) § 20-1. Plan- og bygningslova § 20-3 opnar likevel for at "fasadeendring som ikkje fører til at bygningen sin eksteriørkarakter vert endra, samt tilbakeføring av fasade til sikker tidlegare dokumentert utførelse" kan utførast utan søknadsplikt.

I kva grad ei fasadeendring er søknadspliktig eller ikkje, er dermed avhengig av ei vurdering av bygningen sin eksteriørkarakter og endringa sin innverknad på denne. Ved ei slik vurdering må bl.a. bygningen sin karakter, alder og plassering vektleggjast. Vidare vil omgjevnader og hustype spela inn.

På bevaringsverdige / historiske bygningar, bygningar med spesielle kvalitetar ved fasaden og bygningar i sentrum, vil mindre fasadeendringar ofte falle inn under søknadsplikten.

På same måte vil mindre fasadeendringar på einingar som inngår i eit rekkehusanlegg eller ein fleirfamiliebustad, og dessutan i område med einsarta utsjånad, som regel vere søknadspliktige.

Tiltakshavar er sjølv ansvarleg for å vurdere søknadsplikt. Ved tvil blir det rådd til å ta kontakt med kommunen.

Det kan vanskeleg setjast faste retningslinjer for kva for fasadeendringar som kan unntas frå søknadsplikt, då dette alltid vil vere eit vurderingssjåsmål. Ein kan nytte følgjande oversikt som ei **rettleiing**:

Utskifting av vindauge / dører med nye av tilsvarande utforming Oppussing / vedlikehald	Ikkje søknadspliktig. Ved bevaringsverdige bygningar kan det vere naudsynt med antikvarisk rettleiing.
Utskifting av vindauge / dører med nye av endra utforming Montering / fjerning av vindauge Endring frå vindauge til dør – eller omvendt	Kan unntas – jf. føresetnader i innleiinga.
Montering / fjerning av mindre kjellarvindauge Montering / fjerning av lufteventilar	Kan unntas i dei fleste tilfella.
Tilbakeføring av fasade til opphavleg utsjånad	Kan unntas fra søknadsplikt – under føresetnad av at tidlegere utsjånad kan dokumenterast. Antikvarisk rettleiing kan vere naudsynt.
Karnapp og utkraga konstruksjonar	Søknadspliktig
Arkar og andre takoppbygg	Søknadspliktig
Andre fasadeendringar	Søknadspliktig

NB:

- Takflata skal sjåast på som ein del av fasaden.
- Dersom fasadeendringa er ein konsekvens av innvendig ombygging, f.eks. ved at ei ny leilegheit/brukseining vert etablert eller at planløsninga endrast vesentleg, vil tiltaket alltid vere søknadspliktig.
- Det vert føresett at fasadeendringa ikkje reduserer bygningen sin heilskapsuttrykk.



FASADEENDRING

Eksempel:

...fra...

...til...



Innsetting av eit nytt vindaug av same type i einebustad, vil i dei fleste tilfella **ikkje vere søknadspliktig**. Føresetnaden er at karakteren til bygningen ikkje blir endra. Her er vindauget identisk med dei andre vindauga i fasaden, men eit vindaug av same type men med ein annan storleik eller form vil òg kunne unntas, under same føresetnad.

...fra...

...til...



I dette dømet vil fasadeendringa vere **søknadspliktig** av tre grunner:

1. Utskiiftinga av dei karakteristiske butikkvindaugene endrar karakteren til bustaden – sjølv om dei nye vindauga er tilpassa dei andre vindauga i bustaden.
2. Dette er ein bygning i sentrum, der dei fleste endringane vil kome under søknadsplikten.
3. Det vil vere naudsynt å vurdere det historiske verdet til bygningen, då den truleg er av eldre dato.

Søknad skal innehalde:

Søknad etter plan- og bygningslova § 20-1

Søknad må i utgangspunktet sendast inn av føretak som kan verte godkjent som ansvarleg søkjar. Ved søknadspliktige fasadeendringar av mindre omfang og vanskelegheitsgrad, kan søknad eventuelt sendast inn av tiltakshavar sjølv etter pbl § 20-2 (søknad utan ansvarsrett).

Komplett søknad i 1 eksemplar skal innehalde (jf. SAK § 5-4):

Søknadsblankett inkl. ansvarsrett for søkjar	NBR nr. 5174*, 5175*, evt. 5159* og 5160*
Kopi av nabovarsel. Søknaden kan/bør ikkje sendast inn før frist for nabomerknadar er utgått.	NBR nr. 5155
Evt. merknadar frå naboar, med utgreiing for korleis desse evt. er teke omsyn til.	
Basiskart. Kartet kan tingast hjå kommunen.	
Teikningar evt. fotomontasje (før og etter endring, i målestokk)	
Gjennomføringsplan med oversyn over ansvarsområder inndelt i godkjeningsområder og etter tiltaksklassar, kontrollområder, ansvarlige føretak og gjennomføring av oppgåvene. (Vert ikkje vedlagt ved søknad etter pbl § 20-2)	NBR nr. 5185*
Søknad om ansvarsrett for prosjekterande, utførande og evt. kontrollerande med relevant dokumentasjon. (Vert ikkje vedlagt ved søknad etter pbl § 20-2)	NBR nr. 5181* og evt. 5159* og 5160*
Uttale eller vedtak frå andre styresmakter (antikvarisk fagstyresmakt etc.)	
Evt. dispensasjonssøknad* Er søknaden avhengig av dispensasjon frå plangrunnlaget eller andre vilkår/vedtekter, er det krav til at søknaden er grunnlagt jf. pbl § 19-2.	

* Ikkje aktuelt som eige vedlegg ved bruk av ByggSøk-bygning



Norsk Kommunalteknisk Forening, NKF byggesak, Postboks 1905 Vika, 0124 Oslo
Tlf: 22 04 81 40 – E-post: nkf@kommunalteknikk.no – Internett: www.kommunalteknikk.no