



VERANDA, BALKONG OG TERRASE



BYGGSØK - elektronisk innsendelse av søknad

Det anbefales å bruke nettbasert søknad gjennom ByggSøk-bygning (byggsok.no). Systemet er gratis, og du får veiledning om utfyllingen underveis. Ved å bruke ByggSøk får du samtidig en bedre kvalitetskontroll av søknaden. Fauske kommune har redusert gebyr for søknader innsendt via ByggSøk.

Unntatt fra søknad og melding

Terrasse som er lavere enn 0,5 m over terreng og avstand til nabogrense minst 4 m er ikke søknadspliktig. Terrassen må også ligge innenfor regulert byggegrense og avstandskrav fra vei.

Søknad uten ansvarlig foretak

Søknad om oppføring av veranda/ balkong/ terrasse med bebygd areal (BYA) ikke over 50 m² som tilbygg, eller 70 m² frittliggende, kan innsendes av tiltakshaver. Tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket er i samsvar med plan- og bygningsloven med forskrifter.

Søknad fra ansvarlig foretak

Søknad om større veranda/balkong/terrasse må innsendes av foretak som kan godkjennes som ansvarlig søker, evt. tiltakshaver med ansvarsrett som selvbygger.

Hva skal søknaden inneholde

Komplett søknad i 1 eksemplar etter pbl § 20-2 skal inneholde:

1. Søknadsblankett (NBRnr. 5153).
2. Gjenpart nabovarsel (NBR nr. 5155).
3. Situasjonsplan. Situasjonsskart rekvireres på servicetorget, eller på nettsiden www.saltenkom.no
4. Tegninger og evt. beskrivelse som viser hvordan tiltaket oppfyller krav i plan- og bygningslov, forskrifter og reguleringsplan. Tegningene skal være i målestokk, f. eks. M 1:100, av plan og fasader.



5. Uttalelser eller avgjørelse fra andre myndigheter (veimyndighet etc.)

Når kan arbeidene igangsettes?

Arbeidene kan igangsettes 3 uker etter at søknaden er mottatt i kommunen hvis følgende vilkår er oppfylt:

- Arbeidene er i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av pbl (ingen dispensasjon).
- Det foreligger ikke merknader fra naboer eller gjenboere.
- Det er ikke nødvendig med ytterligere tillatelse, samtykke eller uttalelse fra annen myndighet.
- Kommunen har ikke gitt beskjed om forlenget saksbehandlingsfrist, jf SAK §7-3.

Hvis disse vilkårene ikke er oppfylt, kan ikke arbeidene igangsettes før det foreligger skriftlig tillatelse fra kommunen. Det anbefales å ta kontakt med kommunen før oppstart.

Tiltaket kan ikke tas i bruk før det er gitt brukstillatelse eller ferdigattest.

Andre forhold

Avstand til nabogrense

Hovedregelen for terrasse er at de skal ligge minst 4,0 meter fra nabogrensen og innenfor regulert byggegrense.

Estetikk

Tiltak skal ha god estetisk utforming. Balkonger, verandaer og terrasser må få en utforming og bygges i en skala som harmonerer med huset og omgivelsene. Ved prosjektering av balkonger og veranda må en ta hensyn til krav om tilstrekkelig dagslys i underliggende rom.

Balkonger og verandaer bør unngås å bli bygd opp med høye stolper, fordi dette kan føre til at balkongen/verandaen blir den dominerende fasadedelen. Dette kan endre hele fasadeuttrykket til huset og bli skjemmende for hele husets form og utseende.

Dispensasjon

Er søknaden avhengig av dispensasjon fra plangrunnlaget eller andre bestemmelser, kreves det en begrunnet søknad i tillegg, jf pbl § 19-1. Dersom det søkes om dispensasjon, skal det nabovarsles særskilt om dette.