

SJEKKLISTE/REFERAT FOR FORHÅNDSKONFERANSE I BYGGESAK

Iht. plan- og bygningsloven § 21-1 jf. byggesaksforskriften § 6-1, kan tiltakshaver eller plan- og bygningsmyndighetene kreve gjennomføring av forhåndskonferanse.

Konferansen har som formål å avklare et tiltaks forutsetninger og rammene for videre saksbehandling. En tidlig dialog kan føre til bedre søknader, og dermed bedre og raskere saksbehandling i byggesaker. Kommunen har i henhold til byggesaksforskriften § 7-1 a frist til å gjennomføre konferansen innen 2 uker fra mottatt anmodning om dette.

Kommunen har ansvar for å innkalle berørte fagmyndigheter eller andre berørte til forhåndskonferansen, eventuelt etter ønske fra tiltakshaver.

Tiltakshaver/ansvarlig søker skal på forhånd gi kommunen de opplysninger som er nødvendig for kommunens forberedelse av konferansen.

Kommunens ansvar:

- Rammeforutsetninger og krav knyttet til arealplaner, lover og forskrifter
- Andre retningslinjer
- Dokumentasjonskrav
- Regler om ansvar og kontroll
- Annet av betydning for saksbehandlingen

Tiltakshavers / ansvarlig søkers ansvar:

- Skisser / tegninger av planlagt tiltak
- Annen dokumentasjon nødvendig for kommunens forberedelse av saken

Sjekklisten på de neste sidene viser hvilke forhold kommunen bør gjennomgå i en forhåndskonferanse. Sjekklisten skal fylles ut og godkjennes av partene. Det fungerer også som referat.

Verken forhåndskonferansen eller referatet gir noen av deltakerne rettigheter i den videre saksbehandling. Det gjøres spesielt oppmerksom på at protester fra naboer, beboerorganisasjoner eller offentlige myndigheter kan føre til krav om endring av prosjektet.

Kommunens saksnummer:	ArkivsakID 15/3210
Møtedato:	12.1.2016
Beskrivelse av tiltak:	GBNR 5/34, tilbygg til fritidsbustad, i forkant oppgjeve med storleik på om lag 42 m ²
Deltakere fra tiltakshaver:	Siri og Ane Bysheim, Helge F Samuelsen (arkitekt)
Deltakere fra kommunen:	Bjarte Buanes og Tore Johan Erstad (referent)

1. EIENDOMMEN OMFATTES AV FØLGENDE PLANER:		
<input checked="" type="checkbox"/>	Kommuneplanens arealdel	<p>Merknader:</p> <p>Gbnr 5/34 er gjennom kommuneplanen sin arealdel med føresegner gitt status som LNF-spreidd fritidsbustad, jf tabell 9.2. Bygging til bruk som fritidsbustad er tillate i samsvar med føresegn 3.2.2 til KPA, mellom anna tilbygg/påbygg inntil 100 m².</p> <p>Av førsegn 1.6.14 til KPA følgjer det at maksimal storleik på fritidsbustader i kommunen er 120 m², slik at føresegn 3.2.2 må lesast med denne reservasjon. I tillegg gjeld krav om maksimal BYA på 20 %.</p>
<input type="checkbox"/>	Kommunedelplan	
	Reguleringsplan	
<input type="checkbox"/>	Andre planer	

2. PÅGÅENDE PLANARBEID:		
<input type="checkbox"/>	Det pågår ikke planarbeid på eiendommen / i området	<p>Merknader:</p>
	Det pågår følgende planarbeid på eiendommen / i området	

3. TILTAKET BERØRES AV RIKSPOLITISKE RETNINGSLINJER - RPR:		
<input type="checkbox"/>	for planlegging i kyst- og sjøområder i Oslofjordregionen	<p>Merknader:</p> <p>Ved tiltak på eiegenomen må vurderast om det inneber trong for løyve til utvida bruk av avkjørsel frå fylkesveg, som i så fall må bli gitt av Statens vegvesen. Tilbygg som skildra i innsendt materiale av tiltakshavar – som ikke inneber etablering av ny bueining – vil ikke utgjere en utvida eller endra bruk av eksisterande avkjørsel, vil ikkje kreve løyve frå vegvesenet etter veglova § 40, 2. ledd.</p>
<input type="checkbox"/>	for vernede vassdrag	
<input checked="" type="checkbox"/>	for samordnet areal- og transportplanlegging	
<input type="checkbox"/>	for å styrke barn og unges interesser i planleggingen	

4. FØLGENDE SØKNADSSKJEMAER MÅ FYLLES UT:		
	Søknad om tiltak uten ansvarsrett, pbl § 20-2	<p>Merknader:</p> <p>Tilbygg på om lag 42 m² meint for varig opphald vil vere søknadspliktig utan ansvarsrettar, jf pbl § 20-1, jf pbl § 20-2, 2. ledd (b), jf SAK10 § 3-1 bokstav (a).</p> <p>Krav til dokumentasjon følgjer av SAK10 § 5-4 (komplett søknad).</p>
<input checked="" type="checkbox"/>	Søknad om tillatelse til tiltak, pbl § 20-1	
<input checked="" type="checkbox"/>	Opplysninger om tiltakets ytre rammer	
<input type="checkbox"/>	Søknad om igangsettingstillatelse (ved totrinns-søknad)	

<input type="checkbox"/>	Søknad om endring av gitt tillatelse eller godkjenning	
<input type="checkbox"/>	Søknad om tillatelse til våtrom i eksisterende bygning	
<input type="checkbox"/>	Søknad om ansvarsrett	
<input type="checkbox"/>	Vedlegg til søknad om ansvarsrett (når det ikke foreligger sentral godkjenning)	
<input type="checkbox"/>	Gjennomføringsplan	
<input checked="" type="checkbox"/>	Gjenpart av nabovarsel	
<input type="checkbox"/>	Rekvisisjon av oppmålingsforretning	

5. ØVRIG KRAV TIL DOKUMENTASJON:

Følgende dokumentasjon skal følge søknad om tillatelse til tiltak

<input checked="" type="checkbox"/>	Situasjonsplan 1:1000	
<input checked="" type="checkbox"/>	Fagmessig utført tegningsmateriale (plan-, snitt- og fasadetegninger)	
<input type="checkbox"/>	Ivaretagelse av dokumentasjonskrav i reguleringsplan	
<input type="checkbox"/>	Terrengprofiler	
<input type="checkbox"/>	Fotodokumentasjon	
<input type="checkbox"/>	Ivaretagelse av krav til universell utforming	
<input type="checkbox"/>	Grunnundersøkelser	
<input type="checkbox"/>	Dokumentasjon i forhold til flomutsatt område	
<input type="checkbox"/>	Dokumentasjon i forhold til skredutsatte områder	
<input type="checkbox"/>	Støy	
<input type="checkbox"/>	Krav om tilknytning til fjernvarme	

<input type="checkbox"/>	Krav om uavhengig kontroll av:	
<input type="checkbox"/>	Avfallsplan / miljøsaneringsbeskrivelse	
<input type="checkbox"/>	Dokumentasjon av eiendomsforhold, heftelser og hjemmelsforhold	
<input type="checkbox"/>	Dokumentasjon av lovlig atkomst til offentlig veg	
<input type="checkbox"/>	Dokumentasjon av tilgang til vann- og avløpsanlegg	
<input type="checkbox"/>	Utslippstillatelse fra separat avløpsanlegg	
<input type="checkbox"/>	Landskapsvern	
<input type="checkbox"/>	Verneklasse i kulturminnevernplan	
<input type="checkbox"/>	Skiltplan	
<input type="checkbox"/>	Behov for utbyggingsavtale	
<input type="checkbox"/>	Dokumentasjon i forhold til andre kommunale vedtekter / retningslinjer	
<input type="checkbox"/>	Annen dokumentasjon nødvendig for saksbehandlingen	
<input type="checkbox"/>	Uttalelse / samtykke fra:	
	<input type="checkbox"/> Arbeidstilsynet	
	<input type="checkbox"/> Fylkesmannen i Telemark	
	<input type="checkbox"/> Telemark Fylkeskommune	
	<input type="checkbox"/> Statens Vegvesen	
	<input type="checkbox"/> Jernbaneverket	
	<input type="checkbox"/> Havnemyndighet	
	<input type="checkbox"/> Landbruksmyndighet	
	<input type="checkbox"/> Andre	
	<input type="checkbox"/> Andre	
	<input type="checkbox"/> Andre	
	<input type="checkbox"/> Andre	

6. BEHOV FOR PLANENDRING / DISPENSASJONER:		
<input type="checkbox"/>	Tiltaket synes å være i overensstemmelse med overordnet plan	<p>Merknader:</p> <p>Arealformål: Gbnr 5/34 er gjennom kommuneplanen sin arealdel med føresegner gitt status som LNF-spreidd fritidsbustad, jf tabell</p>

<input type="checkbox"/>	Tiltaket synes å være i overensstemmelse med lov, forskrift og vedtekt, og således ikke avhengig av dispensasjon	9.2. Bygging til bruk som fritidsbustad er tillate i samsvar med føresegn 3.2.2 til KPA, mellom anna tilbygg/påbygg inntil 100 m ² .
<input type="checkbox"/>	Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven <input type="checkbox"/> Byggeforskrifter <input type="checkbox"/> Kommuneplan <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Annet regelverk 	Byggegrense mot sjø: Gbnr 5/34 ligg innanfor 100-metersbeltet mot sjø, men KPA opphever byggegrense mot sjø for tilbygg med storleik inntil 30 m ² på uregulert bygd fritidseigedom, jf føresegn 1.6.4 til KPA. For større tilbygg må det påreknast dispensasjonsbehandling. Dispensasjon krev grunngitt søknad, jf pbl § 19-1, jf § 19-2.

7. GJELDENE OFFENTLIGE GODKJENNELSER FOR EIENDOMMEN:

<input type="checkbox"/>	Tidligere gitte tillatelser	Merknader:
<input type="checkbox"/>	Midlertidig brukstillatelse	
<input type="checkbox"/>	Ferdigattest	
<input type="checkbox"/>	Pålegg / mangler	

8. ANDRE MERKNADER:

--

9. VIDERE PROSESS:

<input checked="" type="checkbox"/>	Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven Antatt saksbehandlingstid etter komplett søknad er mottatt:	Merknader: 10-12 veker
-------------------------------------	--	---------------------------

Det gjøres oppmerksom på at verken forhåndskonferansen eller referatet fra den gir noen av partene rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter m.v. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, evt. endring av fremdriften av prosjektet.

Sted, dato13.1.16.....

SaksbehandlerTore Johan Erstad.....

Under møtet opplyste administrasjonen at referat frå førehandskonferansen vert sendt tiltakshavar for gjennomlesning og eventuelle merknader innan 7 dagar. Etter det legg administrasjonen til grunn at partane er samd om innhaldet i referatet.