

SJEKKLISTE/REFERAT FOR FORHÅNDSKONFERANSE I BYGGESAK GBNR 18/36

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:	
Møtedato:	16.2.2016
Beskrivelse av tiltak:	Oppføring av tremannsbustad, gbnr 18/36
Deltakere fra tiltakshaver:	Geir Helgesen + 1
Deltakere fra kommunen:	Tore Johan Erstad og Merethe Tvedt (referent)

1. EIENDOMMEN OMFATTES AV FØLGENDE PLANER:

<input type="checkbox"/>	Kommuneplanens arealdel	Eigedommen er regulert av Reguleringsplanen for Solhaug,
--------------------------	-------------------------	--

<input type="checkbox"/>	Kommunedelplan	gnr 18 bnr 14 m. fl.til einebustad. Oppføring av tremannsbustad krev dispensasjon frå reguleringsplanen.
x	Reguleringsplan	
<input type="checkbox"/>	Andre planer	

2. PÅGÅENDE PLANARBEID:		
<input type="checkbox"/>	Det pågår ikke planarbeid på eiendommen / i området	Merknader:
<input type="checkbox"/>	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	Merknader:
<input type="checkbox"/>	for vernede vassdrag	
<input 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:		
<input type="checkbox"/>	Søknad om tiltak uten ansvarsrett, pbl § 20-2	Merknader:
<input type="checkbox"/>	Søknad om tillatelse til tiltak, pbl § 20-1	
<input 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 type="checkbox"/> Gjenpart av nabovarsel <input type="checkbox"/> Rekvisisjon av oppmålingsforretning	<p>Eigedommen har usikre grenser og bør oppmålast før søknad om tiltak blir sendt inn dersom det kan vera mulig for overskriding av % TU. Vedlagt ligg kopi av skyldskifte.</p>
--	---

5. ØVRIG KRAV TIL DOKUMENTASJON:

Følgende dokumentasjon skal følge søknad om tillatelse til tiltak

<input type="checkbox"/> Situasjonsplan 1:1000 <input 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	<p>Merknader:</p>
--	-------------------

<p>hjemmelsforhold</p> <p><input type="checkbox"/> Dokumentasjon av lovlig atkomst til offentlig veg</p> <p><input type="checkbox"/> Dokumentasjon av tilgang til vann- og avløpsanlegg</p> <p><input type="checkbox"/> Utslippstillatelse fra separat avløpsanlegg</p> <p><input type="checkbox"/> Landskapsvern</p> <p><input type="checkbox"/> Verneklasse i kulturminnevernplan</p> <p><input type="checkbox"/> Skiltplan</p> <p><input type="checkbox"/> Behov for utbyggingsavtale</p> <p><input type="checkbox"/> Dokumentasjon i forhold til andre kommunale vedtekter / retningslinjer</p> <p><input type="checkbox"/> Annen dokumentasjon nødvendig for saksbehandlingen</p> <p><input type="checkbox"/> Uttalelse / samtykke fra:</p> <p><input type="checkbox"/> Arbeidstilsynet</p> <p><input type="checkbox"/> Fylkesmannen i Telemark</p> <p><input type="checkbox"/> Telemark Fylkeskommune</p> <p><input type="checkbox"/> Statens Vegvesen</p> <p><input type="checkbox"/> Jernbaneverket</p> <p><input type="checkbox"/> Havnemyndighet</p> <p><input type="checkbox"/> Landbruksmyndighet</p> <p><input type="checkbox"/> Andre</p> <p><input type="checkbox"/> Andre</p> <p><input type="checkbox"/> Andre</p> <p><input type="checkbox"/> Andre</p>	<p>Vegen inn i bustadfeltet er privat.</p> <p>VA- anlegget er privat. Tiltakshavar opplyste i møtet, at han var dialog med eigar av anlegget for tilkopling. Avtale som sikrar eigedommen VA må ligge ved søknad om tiltak.</p> <p>Det må ligga føre løyve frå Statens vegvesen om auka bruk av avkjørsle</p>
--	---

<p>6. BEHOV FOR PLANENDRING / DISPENSASJONER:</p>	
<p><input type="checkbox"/> Tiltaket synes å være i overensstemmelse med overordnet plan</p> <p><input type="checkbox"/> Tiltaket synes å være i overensstemmelse med lov, forskrift og vedtekt, og således ikke avhengig av dispensasjon</p> <p><input type="checkbox"/> Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra:</p>	<p>Merknader:</p> <p>Tiltaket krev dispensasjon frå reguleringsplan for aukiing av antall bueiningar enn det eigedommen er regulert til. (Frå einebustad til tremmansbustad).</p>

<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven <input type="checkbox"/> Byggeforskrifter <input type="checkbox"/> Kommuneplan <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Annet regelverk	
---	--

7. GJELDENE OFFENTLIGE GODKJENNELSER FOR EIENDOMMEN:	
<input type="checkbox"/> Tidligere gitte tillatelser <input type="checkbox"/> Midlertidig brukstillatelse <input type="checkbox"/> Ferdigattest <input type="checkbox"/> Pålegg / mangler	Merknader:

8. ANDRE MERKNADER:

9. VIDERE PROSESS:	
<input type="checkbox"/> Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven Antatt saksbehandlingstid etter komplett søknad er mottatt:	Merknader: Vedlagt sendes kart og naboliste. Vær obs på at eigedommen ikkje er oppmålt, skyldskifte ligg ved.

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.

Meland,

Meland kommune

Merethe Tvedt
Byggesakskonsulent