

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 16/960
Møtedato:	21.4.2016
Beskrivelse av tiltak:	Riving og gjenoppføring av brannskadd bustadhus med tilnærma lik storleik og plassering
Deltakere fra tiltakshaver:	Britt Eide, Tellef Moland (Tiltakshavarar), Hans Magnar Aarland (SØK)
Deltakere fra kommunen:	Merethe Tvedt og Tore Johan Erstad (referent)

1. EIENDOMMEN OMFATTES AV FØLGENDE PLANER:		
<input checked="" type="checkbox"/>	Kommuneplanens arealdel	Merknader: Eigedomen er uregulert og i KPA avsett til LNF i plankartet, men gitt status som LNF-spreid bustadeigedom i føresegn 3.2.3, tab 9.1.
<input type="checkbox"/>	Kommunedelplan	
<input checked="" type="checkbox"/>	Reguleringsplan	
<input type="checkbox"/>	Andre planer	

2. PÅGÅENDE PLANARBEID:		
X	Det pågår ikke planarbeid på eiendommen / i området Det pågår følgende planarbeid på eiendommen / i området	Merknader:

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:		
	Søknad om tiltak uten ansvarsrett, pbl § 20-2	Merknader: Komplette søknad om tiltak med ansvarsrett, det gjelder både riving (ved separat søknad) og etterfølgende byggesøknad ved gjenoppføring.
X	Søknad om tillatelse til tiltak, pbl § 20-1	
X	Opplysninger om tiltakets ytre rammer	
X	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	
X	Erklæring om ansvarsrett	
X	Gjennomføringsplan	
X	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	
X	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:	
X	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	
X	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	Merknader: Oppføring av nytt bygg krev dispensasjon frå LNF-føremålet, gjenoppføring ikkje er eit tiltak som KPA punkt 3.2.1 opnar for. Separat søknad om riving krev ikkje dispensasjon. Administrasjonen opplyste at det kan påreknast at dispensasjon vil bli gitt, jf praksis. Dette gjeld for einebustad – evt med sekundærhusvære, jf KPA punkt 1.6.14. Dei generelle krava i KPA punkt 1.6.13 – 1.6.14 gjeld for tiltaket.
<input type="checkbox"/>	Tiltaket synes å være i overensstemmelse med lov, forskrift og vedtekt, og således ikke avhengig av dispensasjon	
X	Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra:	

	<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven <input type="checkbox"/> Byggeforskrifter <input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplan <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Annet regelverk	<p>Kommunen kan pga krav til høyring, nabovarsel mv ikkje garantere utfallet i dispensasjonssakar.</p> <p>Truleg vil kommunen handsame dispensasjonssøknaden administrativ utan høyring, men med etterfølgjande klagerett for høyringsinstansane (3 veker). Dersom gjenoppføring og dispensasjon blir omsøkt samla, vil administrasjonen behandle dei saman. Sakshandsamingstid må forventast å vere 8-12 veker.</p>
--	---	--

7. GJELDENDE 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:		
<p>VA-løysingar: Tilkopling til kommunal vassforsyning må omsøkast særskilt. Rett til røyr over nabogrunn og kapasitet må dokumenterast gjennom erklæringer. Boreholl kan nyttast som før ved dokumentert kvalitet og kapasitet.</p> <p>Utslepp til minireinseanlegg må godkjennast med naudsynt kapasitet. Tiltak på nabogrunn må sikrast gjennom erklæring/samtykke.</p> <p>Ved gjenoppføring av bygg vil i utgangspunkt avstandskravet på 4 meter til nabogrense gjelde. Plassering nærare grense enn det kan godkjennast dersom nabo samtykkar gjennom erklæring. Let dette seg ikkje løyse gjennom samtykke frå nabo, må det søkast om dispensasjon frå pbl § 29-4.</p> <p>Tiltakshavar kan vurdere å ta med eksisterande garasje – som truleg skulle vore omsøkt før oppføring – slik at denne blir "legalisert" gjennom søknadshandsaminga.</p>		

9. VIDERE PROSESS:		
	<input checked="" type="checkbox"/> Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven Antatt saksbehandlingstid etter komplett søknad er mottatt:	Merknader:

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.

21.4.2016

Sted, dato

Tore Johan Erstad/Merethe Tvedt

Saksbehandler