

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:	SaksID 14/2355
Møtedato:	15.5.2014
Beskrivelse av tiltak:	Tiltakshaver IL Kvernbit planlegger utvidelse av eksisterende grusbane i sør på Fossemyra idrettspark og oppgradering/ omlegging til kunstgressbane på gbnr. 24/58 m.fl. i Meland kommune, jf. Plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-1.
Deltakere fra tiltakshaver:	Olav Tore Fosse Trond Egil Soltveit Tord Larsen
Deltakere fra kommunen:	Planavdelingen v/ Hans Kristian Dolmen Byggesaksavdelingen v/ Bjarte Buanes

1. EIENDOMMEN OMFATTES AV FØLGENDE PLANER:

<input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplanens arealdel	<p>Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til friområde.</p> <p>Området er regulert, jf. Reguleringsplan for Fossemyra idrettsanlegg (arealplanID 125620000301).</p> <p>Det aktuelle arealet er i reguleringsplanen avsatt til «<i>friområde for idrettsbaner</i>» innenfor planområde F1, mens planbestemmelse § 2 stiller nærmere krav til byggetiltak innenfor dette området.</p> <p>Etter en foreløpig vurdering finner administrasjonen at det planlagte byggetiltaket – omlegging til kunstgressbane som vist på situasjonskart mottatt 9.5.2014 – er i samsvar med planformålet og nevnte planbestemmelse.</p> <p>Under forhåndskonferansen opplyste tiltakshaver at det vurderes å sette opp en plasthall/rubbhall e.l. på samme sted i framtiden. Administrasjonen bemerket dertil følgende:</p> <ul style="list-style-type: none">- Plasthaller regnes ikke som fullverdige byggverk og godkjennes kun midlertidig oppført, forutsatt at tiltaket ellers er i samsvar med lov- og plangrunnlag.- Det aktuelle området er avsatt til «<i>friområde for idrettsbaner</i>» innenfor F1, mens den østlige delen av planområde er avsatt til «<i>byggeområde for idrettsbygg</i>», jf. B11. Administrasjonens foreløpige vurdering er at oppføring av plasthall/rubbhall vil være i strid med arealformålet innenfor F1 og følgelig avhengig av planendring eller dispensasjon fra planformålet.
<input type="checkbox"/> Kommunedelplan	
<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan	
<input type="checkbox"/> Andre planer	

2. PÅGÅENDE PLANARBEID:

<input type="checkbox"/> Det pågår ikke planarbeid på eiendommen / i området	<p>Rullering av kommuneplanens arealdel. P.t. er forslag sendt på høring.</p>
<input checked="" 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	
<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 <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 checked="" type="checkbox"/> Søknad om ansvarsrett <input checked="" type="checkbox"/> Vedlegg til søknad om ansvarsrett (når det ikke foreligger sentral godkjenning) <input checked="" type="checkbox"/> Gjennomføringsplan <input checked="" type="checkbox"/> Gjenpart av nabovarsel <input type="checkbox"/> Rekvisisjon av oppmålingsforretning	<p>Merknader:</p> <p>Tiltaket må omsøkes, prosjekteres og utføres av foretak med ansvarsrett, jf. pbl. § 20-1.</p> <p>Tiltakshaver har opplyst at overvanns- og dreneringssituasjonen skaper særskilte utfordringer. Administrasjonen påpekt dertil at det påhviler ansvarlig søker å se til at alle aktuelle funksjoner og fagområder er belagt med ansvar, herunder eventuelle PRO og UTF av geoteknikk, grunnarbeider mv.</p> <p>Om øvrige krav til søknad, se pbl. kapittel 21 m/ tilhørende forskrift.</p>
--	---

5. ØVRIG KRAV TIL DOKUMENTASJON:

Følgende dokumentasjon skal følge søknad om tillatelse til tiltak (**ikke nødvendigvis uttømmende**):

<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 checked="" type="checkbox"/> Terrengprofiler	<p>Om krav til innhold i søknad m/ vedlegg, se igjen pbl. kapittel 21 m/ tilhørende forskrift (TEK10).</p> <p>Det planlagte tiltaket berører flere grunneiere. Sammen med søknad må det derfor vedlegges erklæring om at berørte grunneiere samtykker til tiltaket. I forhold til kommunal grunn vil tiltakshaver avklare med kommunen v/ ordfører om det kan være aktuelt med grunnverv i stedet for fullmakt.</p>
---	---

<input type="checkbox"/>	Fotodokumentasjon	
<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Tiltaket synes å være i overensstemmelse med overordnet plan <input checked="" type="checkbox"/> Tiltaket synes å være i overensstemmelse med lov, forskrift og vedtekt, og således ikke avhengig av dispensasjon <input type="checkbox"/> Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra: <input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven <input type="checkbox"/> Byggeforskrifter <input type="checkbox"/> Kommuneplan <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Annet regelverk	<p>Planlagt omlegging til kunstgress synes å være i samsvar med lov- og plangrunnlag.</p> <p>(Eventuell framtidig plashall/rubbhall vil være avhengig av planendring eller dispensasjon fra hhv. planformål og krav til tiltak i pbl. kapittel 29.)</p>
--	---

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	
--	--

8. ANDRE MERKNADER:

Tiltakshaver har påpekt at eksisterende parkeringsplass ikke er dimensjonert i forhold til faktisk behov. Administrasjonen legger imidlertid til grunn at det planlagte tiltaket – omlegging til kunstgressbane som vist på situasjonskart mottatt 9.5.2014 – ikke i seg selv vil medføre økt trafikk som nødvendiggjør krav om ytterligere parkeringsdekning. Administrasjonen vil likevel tilrå at tiltakshaver vurderer muligheten for å sikre bedre parkeringsdekning gjennom planprosess.

Tiltakshaver ønsker i tillegg å foreta mindre masseutskifting flere steder innenfor F1. På bakgrunn

av opplysningene som ble gitt under forhåndskonferansen kan kommunen bekrefte at slike arbeider ikke vil være søknadspliktige, jf. SAK10 § 4-1 bokstav c nr. 6:

«Tiltak som ikke krever søknad og tillatelse: (...)Mindre fylling eller planering av terreng. Tiltaket må uansett ikke føre til mer enn 3,0 m avvik fra opprinnelig terrengnivå i spredtbygd strøk, eller 1,5 m avvik fra opprinnelig terrengnivå i tettbygd strøk. På eiendom for rekke- eller kjedehus o.l. med tett bebyggelse må avviket ikke være mer enn 0,5 m fra opprinnelig terrengnivå. Avstand fra fyllingsfoten til nabogrense må være minst 2,0 m. Endringer i terreng må ikke hindre sikten i frisisiktsoner mot vei.».

9. VIDERE PROSESS:

<input checked="" type="checkbox"/>	Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven Antatt saksbehandlingstid etter komplett søknad er mottatt:	Saksbehandlingstid kan forventes i samsvar med pbl. § 21-7. Dersom tiltakshaver har merknader til foreliggende referat må dette påpekes <u>innen 14 dager</u> . I motsatt fall legger administrasjonen til grunn at referatet er omforent.
-------------------------------------	---	---

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, 11.6.2014

Meland kommune

Bjarte Buanes
Juridisk rådgiver - byggesak