

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 15/3158
Møtedato:	16.12.2015
Beskrivelse av tiltak:	Riving og gjenoppføring av einaste våningshus på landbrukseigedom 9/6. Eksisterende bustad er i so dårleg forfatning at det ikkje står til å redde.
Deltakere fra tiltakshaver:	Dag Eivin Hagesæter (SØK), John Hjertås Sulbakk (heimelshavar/tiltakshavar) Anne-Berit Helle (tiltakshavar)
Deltakere fra kommunen:	Merethe Tvedt og Tore Johan Erstad (referent)

1. EIENDOMMEN OMFATTES AV FØLGENDE PLANER:		
<input checked="" type="checkbox"/>	Kommuneplanens arealdel	<p>Merknader:</p> <p>Eigedomen ligg i uregulert område avsatt til landbruk-, natur og friluftsmål i kommuneplanen sin arealdel.</p> <p>Riving og gjenoppføring av nytt våningshus blir vurdert å vere i samsvar med plangrunnlaget. Dette vurdert på bakgrunn av at driften av eigedomen pr i dag er forpakta bort, mens det på sikt er meiningen at det nye bustadhuset skal tene som bustad for tiltakshavarane som sjølv vil ta over landbruksdrifta.</p>
<input type="checkbox"/>	Kommunedelplan	
<input checked="" type="checkbox"/>	Reguleringsplan	
<input type="checkbox"/>	Andre planer	

2. PÅGÅENDE PLANARBEID:		
X	<p>Det pågår ikke planarbeid på eiendommen / i området</p> <p>Det pågår følgende planarbeid på eiendommen / i området</p>	<p>Merknader:</p> <p>Ny kommuneplan med føresegn gjeld for tiltak på eigedomen, jf pbl § 11-6 (rettsverknader av kommuneplan)</p>

3. TILTAKET BERØRES AV RIKSPOLITISKE RETNINGSLINJER - RPR:		
<input type="checkbox"/>	for planlegging i kyst- og sjøområder i Oslofjordregionen	<p>Merknader:</p> <p>Det må avklarast med Statens vegvesen om tiltaket krev dispensasjon frå byggjegrense på 50 meter mot fylkesveg.</p>
<input type="checkbox"/>	for vernede vassdrag	
X	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>Det gjeld krav om komplett søknad med ansvarsrett etter plan- og bygningslova kap 20. Dette gjeld både riving av eksisterande og gjenoppføring av nytt bygg. Det er høve til å nabovarsle å søke samtidig om begge desse tiltaka.</p>
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	Søknad om ansvarsrett	
X	Vedlegg til søknad om ansvarsrett (når det ikke foreligger sentral godkjenning)	
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	
<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:		
X	Tiltaket synes å være i overensstemmelse med overordnet plan	Merknader: Se punkt 1.

X	Tiltaket synes å være i overensstemmelse med lov, forskrift og vedtekt, og således ikke avhengig av dispensasjon	Ved behandling av søknad om riving av bygg vil tenesteområde kultur og landbruk bli konsultert då bygget er sefrak-registrert. Bygget er ikkje verna, men ved riving av sefrak-registrerte bygg er dette vanleg behandlingsmåte i kommunen.
---	--	---

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:
<p>Det vert vist til kommuneplanen sine føresegner kva gjeld krav til parkering, utomhusareal, vegtilkomst mv. Tiltaket vil truleg ikkje krevje søknad om løyve til utvida bruk av kommunal veg fordi det ikkje vil auke bruken. Som tiltakshavar sjølv gjorde merksam på vil det truleg bli stilt krav om minireinseanlegg for utsleppsløyve. Eigedomen er allereie tilkopa eksisterande vassforsyning.</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: 4-6 veker frå komplett søknad er motteke.

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.

26.1.2015

Sted, dato

Tore Johan Erstad

Referent/saksbehandlar