

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:	
Møtedato:	28.6.2016, Meland Rådhus
Beskrivelse av tiltak:	Oppføring av tomannsbustad, gbnr 23/528
Deltakere fra tiltakshaver:	Byggmester Steinar Thunold og Stian Gripsgård
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 Løypetona bustadområde, FS1- Frittliggende småhus
--------------------------	-------------------------	---

<input type="checkbox"/>	Kommunedelplan	Oppføring av tomannsbustad er i tråd med reguleringsplanen, jmf pkt 2.4.2
<input type="checkbox"/>	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	

4. FØLGENDE SØKNADSSKJEMAER MÅ FYLLES UT:

<input type="checkbox"/>	Søknad om tiltak uten ansvarsrett, pbl § 20-2	Merknader: Komplett søknad om tiltak med ansvarsrett.
<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"/>	Erklæring 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	

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 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	Merknader:
--	------------

<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: <ul style="list-style-type: none"> <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 <input 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: <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 	<p>Merknader:</p> <p>Eventuell søknad om dispensasjon frå reguleringsplanen når det gjeldt utnyttingsgrad på 17% BYA vert vurdert og handsama i byggesaka. Kommunen kan pga krav til høyring, nabovarsel mv. ikkje garantere utfallet i dispensasjonssaker.</p> <p>Dispensasjon frå utnyttingsgrad vil administrasjonen handsame administrativt utan høyring, men med etterfølgjande klagerett for høyringsinstansene (3 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	<p>Merknader:</p>
--	-------------------

8. ANDRE MERKNADER:

Krav til parkering for tomannsbustad er 2 bilar pr eining.

Kommunen har tidlegare gitt løyve til endring av innkjøring til eigedommen. Jmf.nedestående. Administrasjonen sin vurdering for endringa:

«Den planlagte avkjørselen ligger rett nok noen meter lengre syd enn hva planen legger opp til, men jeg har forstått det slik at ønsket plassering er begrunnet av hensyn til tilpasning ift. hjemmelsforhold. Administrasjonen vurderer dertil at den planlagte løsningen verken bryter med intensjonen bak planen eller de hensyn planen er ment å ivareta. Du kan derfor legge til grunn at den planlagte plasseringen kan omsøkes som byggetiltak innenfor rammene av gjeldende plan, jf. pbl. § 20-1. De nærmere krav til avkjørsel – herunder frisikt og andre tekniske krav – vil bli nærmere vurdert når idet du søker om byggeløyve for selve opparbeidelsen av avkjørselen».



9. VIDERE PROSESS:

<input 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.

28.6.2016

Sted, dato

Merethe Tvedt/Tore Johan Erstad

Saksbehandler