



Sjekkliste/referat for forhåndskonferanse i byggesaker

I h.h.t. plan- og bygningslovens § 93 a er nå begrepet forhåndskonferanse innført. Konferansen har som formål å gi en avklaring av de offentlige forutsetninger for at et prosjekt skal kunne realiseres.

En tidlig dialog vil trolig føre til bedre søknader, og dermed bedre og raskere saksbehandling i byggesaker. Normalt vil det være byggherren som bestiller forhåndskonferansen, men kommunen sender skriftlig innkalling / bekreftelse. Kommunen kan også kreve forhåndskonferanse avholdt. Denne bør inneholde dagsorden for konferansen og møtets antatte varighet. Ved større utbyggingsprosjekter sendes innkallingen ut etter at kommunen har vurdert prosjektet. Utbygger må derfor innsende planer på forhånd og i god tid før møtet.

Kommunens ansvar:

- gjeldende arealplaner for området m/ bestemmelser
- andre retningslinjer
- nødvendige kart og oversikter
- henvisninger til aktuelle RPR

Søkers ansvar:

- skisse / tegninger
- evt. annen dokumentasjon
- plangrunnlag med reguleringsbestemmelser

Sjekklisten på neste side viser hvilke forhold kommunen anbefaler at en forhåndskonferanse skal inneholde. Sjekklisten skal fylles ut, godkjennes av partene og fungerer 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.

Vi vil bestrebe oss på å være så godt forberedt at vi ut fra de fakta som legges fram, kan presisere nærmere de rammeforutsetninger vi tar sikte på å legge til grunn i den videre saksbehandlingen. Videre vil vi prioritere å holde de tidsfrister og den framdrift på saksbehandlingen som forespeiles. Dersom dette skal være mulig må søker på sin side etterkomme våre krav til søknadsdokumentasjon. Eventuelle protester som nevnt foran fører oftest til at framdriften må justeres.

Sak:	
Møtested:	Møtedato:
Deltakere	
Fra tiltakshaver:	Fra kommunen:



1. Området omfattes av følgende planer	
<input type="checkbox"/> Kommuneplan	Merknader:
<input type="checkbox"/> Kommunedelplan	
<input type="checkbox"/> Reguleringsplan	
<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan	
<input type="checkbox"/> Andre planer / vedtak	

2. Pågående planarbeid:	
<input type="checkbox"/> Det pågår ikke planarbeid på eiendommen / i området	Merknader:
<input type="checkbox"/> Det pågår følgende planarbeid i området:	

3. Tiltaket berøres av rikspolitiske retningslinjer – RPR:	
<input type="checkbox"/> For verna vassdrag	
<input type="checkbox"/> For samordnet areal- og transportplanlegging	
<input type="checkbox"/> For å styrke barn og unges interesser i planleggingen	



4. Krav til dokumentasjon:	
Det foreligger krav om at følgende materiale innleveres/foreligger før søknaden tas opp til realitetsbehandling:	
<input type="checkbox"/> Situasjonsplan mål 1:1000 (og oversiktskart)	Merknader:
<input type="checkbox"/> Fagmessig utført tegningsmateriale, jf. kommunens krav til søknad	
<input type="checkbox"/> Søknad om byggetillatelse	
<input type="checkbox"/> Gjenpart av nabovarsel	
<input type="checkbox"/> Annen forskriftsmessig varsling etter plan- og bygningsloven	
<input type="checkbox"/> Situasjonsanalyse / fotodok. spes. plan- og bygningslovens § 74.2 (skjønnhetsparagrafen)	
<input type="checkbox"/> Søknad om godkjenning av ansvarlig søker	
<input type="checkbox"/> Kontrollplan	
<input type="checkbox"/> Tiltaksklasse	
<input type="checkbox"/> Brannteknisk dokumentasjon	
<input type="checkbox"/> Dokumentasjon for lovlig atkomst til off. veg	
<input type="checkbox"/> Eiendomsforhold, dokumentasjon av heftelser, hjemmelsforhold og eiendomsgrense	
<input type="checkbox"/> Dokumentert tilgang på vann, avløp, atkomst, vegsystem og strøm	
<input type="checkbox"/> Forurensing, utslippstillatelse fra separat avløpsanlegg	
<input type="checkbox"/> Støy	
<input type="checkbox"/> Landskapsvern	
<input type="checkbox"/> Behov for utbyggingsavtale	
<input type="checkbox"/> Dokumentasjon i forhold til andre forskrifter, vedtekter og kommunale retningslinjer	
<input type="checkbox"/> Uttalelse / samtykke fra:	



5. Tiltakshaver må forholde seg til følgende lokale vedtekter/retningslinjer:	
<input type="checkbox"/> Skiltvedtekter	Merknader:
<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter /retn.linjer	
<input type="checkbox"/> Kulturminnevernplanen	
<input type="checkbox"/> Fortidsminneområder	
<input type="checkbox"/> Annet	

6. Gjelder offentlige godkjenninger for eiendommen:	
<input type="checkbox"/> Tidligere gitte tillatelser	Merknader:
<input type="checkbox"/> Avslag	
<input type="checkbox"/> Brukstillatelse	
<input type="checkbox"/> Pålegg / mangler	
<input type="checkbox"/> Ferdigattest	

7. Behov for planendring/dispensasjoner:	
<input type="checkbox"/> Søknaden er i overensstemmelse med overordnet plan	
<input type="checkbox"/> Søknaden er i strid med gjeldende plangrunnlag på følgende punkter	
<input type="checkbox"/> Søknaden synes å være i overensstemmelse med lov, forskrift og vedtekt, og således ikke avhengig av dispensasjon	
<input type="checkbox"/> Søknaden er avhengig av dispensasjon fra: <input type="checkbox"/> Plan- og bygningslov <input type="checkbox"/> Byggeforskrifter <input type="checkbox"/> Annet regelverk	

