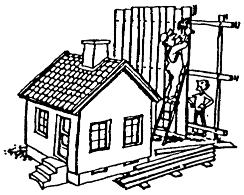
FØREHANDSKONFERANSE

Send førespurnad om førehandskonferanse til:

Skodje kommune
Teknisk avdeling
6260 SKODJE

postmottak@skodje.kommune.no



Kva er ein førehandskonferanse?

Ein førehandskonferanse er eit formalisert møte mellom deg som tiltakshavar (tiltakshavar = byggherre / du som skal byggje) og sakshandsamaren i kommunen. I dei tilfella søknaden må sendast inn av ein ansvarleg søkjar, bør firmaet du vel som ansvarleg søkjar delta i møtet. Føremålet med møtet er ein gjennomgang av eit byggjeprosjekt du planlegg, for å avklare kva offentlege rammer og føresetnader som gjeld. Møtet skal vere gjennomført før innsending av søknad om tiltak. For at du skal få best mogleg utbytte av det bør møtet blir gjennomført i ein tidleg fase av planlegginga og prosjekteringa.
Føresegnene om førehandskonferanse finn du i plan- og bygningsloven (PBL) § 21-1 og forskrift om byggesak (SAK10) § 6-1.

Føremålet med førehandskonferansen?

Førehandskonferansen er først og fremst meint å vere eit avklaringsmøte mellom deg som tiltakshavar, eventuelt din ansvarlege søkjar, og kommunen. Målet er å opprette ein tidleg kontakt og gjere greie for aktuelle problemstillingar, krav og føresetnader. Førehandskonferansen skal klarleggje dei offentlege rammevilkåra for tiltaket, slik dei kjem fram av lov, forskrift, lokale vedtekter og føresegner i arealplanen.
Noko av føremålet med møtet er å leggje grunnlaget for at du skal kunne lage ein god søknad, som du så kan levere inn komplett, og der tiltaket har reelle moglegheiter til å bli godkjent slik du søkjer om. Om det kjem fram under førehandskonferansen at tiltaket du planlegg ikkje vil la seg gjennomføre, er det også ei nyttig tilbakemelding å få for deg som tiltakshavar. På den måten kan du spare både tid og ressursar.

Når kan du be om ein førehandskonferanse?

Du kan be om førehandskonferanse når du har ein konkret ide om å byggje noko på ein eigedom. Kommunen kan også be om førehandskonferanse med deg når dei har fått vite at du har byggjeplanar, og meiner at det er behov for å avklare tiltaket (tiltaket = det du skal byggje/gjere) i god tid før du sender søknaden om tiltaket til kommunen.

Kva slags tiltak kan du be om førehandskonferanse for?

Du kan be om førehandskonferanse for alle typar tiltak, uavhengig av størrelse og vanskelegheitsgrad på tiltaket. Førehandskonferanse kan bli halde både for tiltak som er søknadspliktige og for dei som er unntatt frå søknadsplikt.

Korleis be om førehandskonferanse?

Start med å undersøkje om kommunen du skal gjere noko i krev at førespurnad om førehandskonferanse blir levert inn på ein bestemt måte. Om kommunen krev dette følgjer du retningslinene frå kommunen. Vanlegvis er det eit skjema du skal fylle ut. Du fyller då ut skjemaet og leverer det til kommunen i lag med supplerande informasjon. Utfylt skjema, eventuelt eit brev om kommunen ikkje krev eige skjema, skal saman med vedlegga gi kommunen følgjande informasjon:

- bruk av tiltaket, føremål, omfang, areal og høgde
- eventuelle teikningar/skisser eller foto
- plassering på tomt
- planlagt tid for oppstart og ferdigstilling
- aktuelle ansvarlege føretak (om du har valt desse)
- andre føresetnader som du som tiltakshavar ønskjer å snakke med kommunen om

FØREHANDSKONFERANSE

Kor lang tid tar det før førehandskonferanse blir halde?

Førehandskonferansen skal etter SAK10 § 7-1 a) bli halde innan to veker etter at kommunen har mottatt tilstrekkeleg informasjon frå deg som tiltakshavar eller din ansvarlege søkjar.

Om det du har sendt kommunen ikkje inneheld tilstrekkeleg informasjon vil kommunen gi deg melding om kva meir dei treng av opplysingar. Fristen for gjennomføring av førehandskonferansen innan to veker, gjeld då først frå kommunen har mottatt tilleggsinformasjonen.

Kommunen gir deg melding om tid og stad for møtet.

Kven deltar i førehandskonferansen?

Du som tiltakshavar og din ansvarlege søkjar (om du har valt denne) deltar.
Frå kommunen møter byggjesakshandsamaren. Kommunen kan kalle inn andre representantar for andre styresmakter dersom det er behov for at dei deltar i møtet. Du vil få opplyst på førehand kven som eventuelt deltar. På same måte skal du informere kommunen på førehand dersom du ønskjer å ha med deg fleire til møtet.

Naboar og andre interessegrupper bør ikkje delta i førehandskonferansen, då han er meint å vere eit møte for rein informasjonsutveksling mellom deg som tiltakshavar og kommunen. Dette skal ikkje vere eit høyringsmøte.

Korleis går sjølve møtet føre seg?

Sakshandsamaren i kommunen er møteleiar og gjennomfører møtet etter ein møteplan som er sett opp på førehand.
Kommunen fører referat undervegs. Referatet skal dokumentere føresetnadene og konklusjonane som er lagt til grunn, og skal følgje den vidare sakshandsaminga. Det skal vere semje om referatet, som blir sluttført i møtet. Referatet blir gjort tilgjengeleg for tiltakshavar med ein gong.

Tiltakshavar / ansvarleg søkjar informerer først kommunen om det planlagte tiltaket, bakgrunn og føresetnader, omfang og konsekvensar. Deretter blir tiltaket gjennomgått med utgangspunkt i innsende kart og teikningar, grunngivingar og eventuell annan dokumentasjon som kommunen har bedd om.

Kommunen informerer om sentrale rammevilkår som går fram av plan- og bygningsloven, forskrifter og rikspolitiske føresegner. Kommunen informerer også om dei lokale rammevilkåra som følgjer av lokale vedtekter og arealplanar som gjeld for området der du skal gjennomføre tiltaket.

- **Arealplanføresetnader**: Tilhøvet til gjeldande arealplangrunnlag og eventuelle behov for planendringar eller dispensasjonar blir gjennomgått.
- **Forvaltningspraksis**: Dersom kommunen har ein eintydig retningsgivande praksis for handsaming av liknande tiltak vil kommunen informere om dette.
- **Plassering og utforming av tiltaket**: Kommunen kan gi fagleg grunngive synspunkt på plassering og utforming av det ønskte tiltaket. Kommunen kan også opplyse om det må takast spesielle omsyn ut frå omgivnader og plassering.
- **Sakshandsaminga**: Kommunen skal gi informasjon om sakshandsamingsfristar og kor lang tid dei reknar med å bruke på sakshandsaminga. Kommunen skal også informere om den vidare saksgangen, krav til ansvar og kontroll med tiltaket, korleis dette skal dokumenterast, tilsyn og anna som er relevant.
- **Krav til dokumentasjon**: Sakshandsamar kan gi nærare opplysingar om kva som må bli dokumentert i søknad om tiltak, avhengig av art, omfang og kompleksitet.

Andre ting som er nyttig å vite

Det er ikkje krav om at begge partar må signere i sjølve møtet. Møtet kan dermed bli halde til dømes som videokonferanse.

Førehandskonferansen må ikkje bli forveksla med ordinær sakshandsaming. Det blir ikkje gjort noko form for vedtak som gir klagerett i førehandskonferansen. Det blir heller ikkje tatt avgjerder som har rettslege bindingar.

Protestar, uttalar og klagar i samband med handsaming av den etterfølgjande søknaden kan føre til at

FØREHANDSKONFERANSE

framdriftsplanen for sakshandsaminga blir justert. Er kvaliteten på søknaden, eller på tiltaket elles, ikkje god nok vil også det kunne føre til endra framdrift. Uttalar frå partar / styresmakter som dette vedkjem eller klagar kan føre til det same.