

# FORHÅNDSKONFERANSE I BYGGESAKER

## Veil.nr. 72-0501

Formålet med en forhåndskonferanse er å gi gjensidig orientering for å avklare de forutsetninger og rammebetingelser man finner i lovgivningen og i kommunens arealplaner for å kunne gjennomføre et byggetiltak. Forhåndskonferansen er ment å skulle gi søker best mulig utgangspunkt for å utforme en riktig søknad med nødvendig dokumentasjon. Forhåndskonferansen må ikke forveksles med den ordinære saksbehandling og det vil ikke bli tatt beslutninger som er rettslig bindende. Forhåndskonferanse er i utgangspunktet en frivillig ordning inntil den kreves av enten tiltakshaver eller kommunen.

For søknadspåklagte tiltak underlagt regler om ansvar og kontroll (dvs. som ikke faller inn under "mindre tiltak" etter pbl § 20-4) er det sterkt ønskelig at ansvarlig søker deltar ved forhåndskonferansen. Dette fordi slike søknader må fremmes av ansvarlig søker som skal godkjennes av kommunen.

### Gjelder alle typer tiltak

I utgangspunktet kan forhåndskonferanser avholdes for alle typer tiltak, men vil være mest hensiktsmessig når det er behov for planavklaringer, og i forkant av større byggesaker. Behovet for forhåndskonferanse bør vurderes opp mot en uformell orientering av byggesaksinformasjonen i Plan- og bygningstjenesten. Man trenger ikke inngå avtale på forhånd.

### Forberedelse/dokumentasjon

For at konferansen skal bli effektiv og gi et best mulig grunnlag for utforming av søknad og videre prosjektering er det viktig at kommunen får tilstrekkelig informasjon før forhåndskonferansen. Vedlagte skjema bes innsendt sammen med følgende materiale:

- Kart med tiltaket inntegnet
- Ett sett tegninger (el. gode skisser) av tiltaket
- Kort beskrivelse/redegjørelse for tiltaket

Kommunen gir tilbakemelding om tidspunkt for forhåndskonferanse. I de tilfeller hvor kommunen anser at behovet for konferanse ikke er tilstede, vil tiltakshaver få melding om dette.

### I forhåndskonferansen gjennomgås følgende ved behov:

- gjeldende arealplaner
- infrastruktur
- aktuelle lover og myndigheter
- særskilte dokumentasjonskrav
- praksis
- sakstype, saksbehandlingstid

**Referat**

Det føres referat fra forhåndskonferansen, noe som er tjenestested Byggesak sitt ansvar. Tiltakshaver/søker får referatet tilsendt elektronisk.

Referatet vil være basert på det underlagsmaterialet (kart, tegninger og annen dokumentasjon) som tiltakshaver har brukt i sin redegjørelse. Dersom dette materialet endres i ettertid må man være klar over at de avklaringer som ble gjort på konferansen kanskje ikke gjelder lenger. Protester fra naboer, gjenboere eller andre kan medføre endringer i framdriftsplanen for saksbehandlingen. Det kan også i saksbehandlingen og ved naboprotester bli påpekt forhold som gjør at det kan fremsettes krav om at tiltaket må endres i forhold til det som blir omsøkt.

**Adresser/Utdypende dokumentasjon**

Byggesaksforskriften (SAK10) kap 5

Byggteknisk forskrift

Forskriftstekstene finnes også på hjemmesidene til direktoratet for byggkvalitet: [www.dibk.no](http://www.dibk.no)

Det vises også til: [www.baerum.kommune.no/byggesak](http://www.baerum.kommune.no/byggesak)

Kommunens kartsider: <https://www.baerum.kommune.no/tjenester/plan-bygg-og-geodata/kart/>

