



Forhåndsdialog

Dagsorden og referat-skabelon

Emne og adresse :

Dato og tidspunkt :

Sted og mødelokale :

Deltagere (navn, firma, mail og telefon):

Bygherre :

Rådgiver(e) :

Plan :

Miljø / Industri (Landbrug):

Miljø / Spildevand :

Miljø / Jord (forurening) :

Miljø / Affald :

Miljø / Vand :

Natur :

Vej :

Forsyningsselskab :

Beredskab (brand) :

Byg :

Andre :

1. Præsentation af deltagere

2. Beslutningsreferat inkl. faktuelle sagsrelevante oplysninger

Valg af referent. Referat skrives i nærværende dagsorden/skabelon, som erstatning eller supplement til nedenstående tekst.

3. Præsentation af projektet

Rådgiver/bygherre præsenterer (skitse-)projektet, herunder:

Ejendommen: Matrikulære forhold, beliggenhed i kommunen og området mv.

Anvendelse: Virksomhedstype, produktion, oplag, trafik, antal medarbejdere o.l.

Byggeriets omfang: Areal, højde, etageantal, bebyggelsesprocent, indblik, skygger mv.

Ydre fremtræden: Facadebeklædning, farver, skiltning, belysning o.l.

Ubebyggede arealer: Terrænregulering, parkering, ophold, hegn, beplantning o.l.

4. Planforhold

Drøftelse af kommuneplanrammer og evt. forhold i henhold til lokalplan herunder om projektet fordrer dispensationer fra lokalplanen for at kunne gennemføres, og i givet fald om og hvordan det er realistisk at opnå.

5. Miljøforhold

Drøftelse af evt. forhold i henhold til miljølovgivningen herunder om der er forureningskilder (støj, lugt, støv, røg og lignende) og aktiviteter samt oplag i tilknytning til projektet som fordrer miljøgodkendelse eller andre miljøtilladelser for at kunne gennemføres.

6. Naturforhold

Drøftelse af evt. forhold omkring naturbeskyttelse herunder om der fx er beskyttet natur, vandløb, særlige drikkevandsinteresser e.l.

7. Forsyningsforhold

Drøftelse af forhold vedr. forsyninger til ejendommen/byggeriet: Vandforsyning, varmforsyning, renovation/affald, regnvand/overfladevand samt spildevand (fx tilslutning til offentlige kloak, tilslutningskote, placering af brønde) osv.

8. Vejforhold

Drøftelse af forhold omkring adgang til ejendommen – herunder nye adgangsveje, nye/ændrede overkørsler, behov for tiltag på offentlig vej (fx svingbane) o.l.

9. Adresseforhold

Drøftelse af om bygning eller adgang medfører krav om eller behov for ny adresse eller ændring i eksisterende adresser.

10. Byggeriet og BR18

- a. Byggeret og helhedsvurdering samt ubebyggede arealer ved bebyggelse
Fx afstand til skel, højde mv. (udover lokalplanbestemmelser) herunder skygge, indblik, terræn, parkering og andre mulige påvirkning af naboer/parter.
- b. Tekniske forhold gældende for byggearbejdet
Danner grundlag for den tekniske dokumentation, der skal indsendes ved færdigmelding af byggeriet og forinden der kan meddeles ibrugtagningstilladelse.

Tekniske forhold	Bemærkninger
☐ Adgangsforhold (§§ 48 - 62)	
☐ Affaldssystemer (§§ 63 - 68)	
☐ Afløb (§§ 69 - 81)	
☐ Brand (§§ 82 - 158)	
☐ Brugerbetjente anlæg (§§ 159 - 160)	
☐ Byggepladsen og udførelsen af byggearbejder (§§ 161 - 165)	
☐ Bygningens indretning (§§ 196 - 241)	
☐ Elevatore (§§ 242 - 249)	
☐ Energiforbrug (§§ 250 - 298)	
☐ Energiforsyningsanlæg i tilknytning til bygninger (§§ 299 - 328)	
☐ Forurening (§§ 329 - 333)	
☐ Fugt og vådrum (§§ 334 - 339)	
☐ Konstruktioner (§§ 340 - 357)	
☐ Legepladser med videre. (§§ 358 - 367)	
☐ Lydforhold (§§ 368 - 376)	
☐ Lys og udsyn (§§ 377 - 384)	
☐ Termisk indeklima og installationer til varme- og køleanlæg (§§ 385 - 392)	
☐ Vand (§§ 403 - 419)	
☐ Ventilation (§§ 420 - 452)	

c. Brand – og konstruktionsklasse

Eventuel afklaring om indplacering i brand – og konstruktionsklasse samt brug af certificeret rådgiver.

11. Potentielle ansøgninger / nødvendige tilladelser / dispensationer

På baggrund af gennemgangen på mødet drøftes hvilke ansøgninger, der potentielt skal udarbejdes samt dokumentation, bilag, tegninger, beregninger, visualiseringer osv.

12. Matrikulære forudsætninger

Det er bygherres ansvar at tjekke mindste grundstørrelse, afstande til skel, bebyggelsesprocent og der ikke bygges over skel.

Hvis det planlagte byggeri forudsætter matrikulære ændringer skal den matrikulære sag indsendes hurtigst muligt i forhold til ansøgning om byggetilladelse, idet udstedelse af byggetilladelse ellers vil kunne komme til at skulle vente på at den matrikulære sag behandles.

13. Tinglysning – servitutter og deklarationer

Det er bygherres ansvar, at sikre at byggeriet er i overensstemmelse med tinglyste servitutter/deklarationer, for at sikre at byggeriet kan realiseres.

Det anbefales derfor, at lade landinspektør eller anden rådgiver, gennemgå ejendommen for tinglyste servitutter/deklarationer og udarbejde en servitutoversigt, der indsendes som bilag til byggeansøgningen, idet udstedelse af byggetilladelse ellers vil kunne komme til at skulle vente på afklaring af servitutter/deklarationer.

14. Tidsplan

Drøftes og om muligt aftales herunder eventuel partshøring, naboorientering, politisk behandling.

15. Andre forhold / eventuelt

For eksempel digital ansøgning, upload, tegningsformater og lignende.
Kommende nye regler, klagemuligheder for naboer/parter og lignende.

Vi gør opmærksom på, at dialogmødet på ingen måde kan erstatte sagsbehandlingen.

Der træffes ingen afgørelser på dialogmødet.

Formålet med mødet er, at få drøftet og præciseret forhold, som er relevant for den efterfølgende sagsbehandling og få klarlagt forventninger til den fremtidige proces.