

VEJLEDNING TIL TJEKLISTE TIL STRAKS-BEHANDLING

Den 17.06.2011

1	Planforhold	
1.1	Zonestatus	Landzone = ingen STRAKS-behandling
1.2	Kommuneplan	Du kan finde oplysning om kommuneplan på www.odsherred.dk/bolig , byggeri og flytning/kommuneplanen. Udskriv bestemmelserne for det aktuelle rammeområde og markér i teksten at ansøgningen er i overensstemmelse med bestemmelserne. Skal vedlægges.
1.3	Lokalplan/byplanvedtægt	Du kan finde oplysning om lokalplaner på www.odsherred.dk/Bolig , byggeri og flytning/Lokalplaner. Udskriv lokalplanbestemmelser - marker relevante oplysninger. Skal vedlægges.
1.4	Tinglyste deklARATIONER/servitutter	Ret henvendelse til Tinglysningsretten på www.tinglysning.dk eller tlf. 99 68 58 00. Du skal bruge oplysninger om matr. nr. og ejerlav. Få en udskrift af oversigten over de tinglyste deklARATIONER/servitutter og en udskrift af de disse. Marker i teksten at ansøgningen er i overensstemmelse med bestemmelserne. Skal vedlægges.
1.5	Lokalplan 50 og 58 i Rørvig	Lokalplan 50 og 58 i Rørvig = ingen STRAKS-behandling
1.6	Vådområder	Vådområder = ingen STRAKS-behandling
2	Jordforurening	
2.1	Jordforurening	Du kan få oplysninger om der er jordforurening ved at kontakte Region Sjælland på 70 15 50 00 eller gå ind på http://webkort.regionsjaelland.dk . Under rullemenuen "Søg" vælges "opl. om en matrikel er forurennet". Angiv Kommune, ejerlav og matrikel nr. i venstre side. Dokumentation udskrives og skal vedlægges. Hvis der er oplysninger om mulig forurening = ingen STRAKS-behandling.
2.2	Byzone	Du skal medbringe en udfyldt "Erklæring om jordflytning". Den kan du finde på www.odsherred.dk - Bolig, byggeri og flytning /Byggeri /Byggesagsbehandling efter 1. januar 2009/Hvad skal der fremsendes? Hvis der skal flyttes jord fra ejendom i Byzone skal det tjekkes om ejendommen er udtaget for områdeklassificering. Tjek dette på www.odsherred.dk - Miljø, Natur og Energi/ Områdeklassificering i byzone - se under "Er din ejendom inde eller ude for områdeklassificeringen?" og vælg Område. Hvis ejendommen ikke er udtaget = ingen STRAKS-behandling. Udprint skal vedlægges.
2.3	V1 og V2	V1 og V2 = ingen STRAKS-behandling
3	Natur og miljø	
3.0	Natur og miljø	Du kan finde oplysninger om Natur og Miljø på http://kort.arealinfo.dk/ . I venstre side skal du klikke på Adm. Grænser. Under rullemenuen "søg" vælges "Hvad gælder for ejendommen" via matrikel nr. Når info-boksen er på skærmen vælg "rapport" og vælg pdf-oversigtsrapport og udskriv. Denne skal vedlægges.
3.1	Kirkebyggelinie	Kirkebyggelinie = ingen STRAKS-behandling
3.2	Fortidsminder (beskyttelseslinier omkring)	Fortidsminder = ingen STRAKS-behandling
3.3	Sø- og å-beskyttelseslinier	Sø- og å-beskyttelseslinier = ingen STRAKS-behandling
3.4	Strandbeskyttelseslinie	Strandbeskyttelseslinie = ingen STRAKS-behandling
3.5	Skovbyggelinie	Skovbyggelinie = ingen STRAKS-behandling
3.6	Beskyttede diger	Beskyttede diger = ingen STRAKS-behandling
3.7	Naturbeskyttelse (§-3 registrering)	Naturbeskyttelse = ingen STRAKS-behandling
3.8	Ramsar, Habitat, EF-fugle (Natura 2000)	Ramsar, Habitat, EF-fugle = ingen STRAKS-behandling

3.9	Oplande til Natura 2000	Grunde der grænser op til Natura 2000 områder, kræver en vurdering før det kan meddeles om sagen kan STRAKS-behandles. Det er ejendomme der ligger indenfor en 100 meter linie fra Natura 2000 området. Kontakt Ejendom og Byggeri for vurdering af om der kan STRAKS- behandles.
3.10	Fredning	Fredning = ingen STRAKS-behandling.
4 Vej		
4.1	Byggelinier	Byggelinier vil enten være tingslyst på ejendommen eller også stå i lokalplanen for ejendommen.
4.2	Overkørsel	Ny overkørsel = ingen STRAKS-behandling
5 Lokalplan		
5.1	Lokalplan	Du kan finde lokalplaner på www.odsherred.dk/Bolig , byggeri og flytning/lokalplaner. Du skal medbringe kopi af lokalplanen med markering af overholdelse af alle §§§. Dette kan gøres ved, at du i teksten i planen har understreget f.eks.max højde og noteret den aktuelle højde.
5.2	Anvendelse	Afvigelse fra anvendelse = ingen STRAKS-behandling
5.3	Højder og afstande	Afvigelse fra højde/afstand = ingen STRAKS-behandling
5.4	Bebyggelses %	Afvigelse fra bebyggelses % = ingen STRAKS-behandling
5.5	Udseende (materialer, farver, taghældning mm)	Afvigelse fra udseende = ingen STRAKS-behandling
5.6	Terrænregulering	Afvigelse fra terrænregulering = ingen STRAKS-behandling
5.7	Parkering	Afvigelse fra parkering = ingen STRAKS-behandling
5.8	Tilslutningspligt til kollektiv varmforsyning	Afvigelse fra tilslutningspligt = ingen STRAKS-behandling
6 Vand og kloak		
6.1	Oplysning om vand- og afløbsforhold m.v.	Hvis der sker ændringer i vand- og afløbsforhold, skal du medbringe afløbsplan.
6.2	Nedsivningsanlæg	
7 BR10		
7.1	Ansøgning underskrift + dato	Du skal medbringe en underskrevet ansøgning med dato og tydelig angivelse af, hvor og hvad der søges om.
7.2	Fuldmagt fra ejer	Du skal medbringe en fuldmagt fra ejer med dato og underskrift.
7.3	Dispensation/afvigelse byggeret	Dispensation/afvigelse byggeret = ingen STRAKS-behandling
7.4	Målsat og målfast situationsplan med alle bygninger	Se "Den GODE ansøgning", der indeholder eksempler på det nødvendige tegningsmateriale. Kan hentes på www.odsherrederverv.dk Det kan anbefales at der vedlægges afsætningsplan fra landinspektør, hvis afstanden til skel mod vej, sti og nabo er mellem 5-6 meter. Straksansøgninger kan afvises såfremt der er tvivl om at afstands krav overholdes.
7.5	Oplysning om grundstørrelse	er mellem 5-6 meter. Straksansøgninger kan afvises såfremt der er tvivl om at afstands krav overholdes.
7.6	Bebyggelsens etageareal	
7.7	Bebyggelses %	
7.8	Målsat og målfast facadetegninger	
7.9	Terrænkoter	Du skal medbringe en koteplan med terrænkoter i bygningens hjørner, vejkote og 4 - 10 øvrige terrænkoter afhæng af terrænforhold. Du er velkommen til komme med et evt. forslag til niveauplan.
7.10	Højde og afstand til skel/nabo	Afvigelse fra højde/afstand = ingen STRAKS-behandling
7.11	Højde og afstand til vej	
7.12	Opvarmning	Du skal medbringe oplysning om opvarmning til brug for indberetning til BBR
7.13	Ydervægs- og tagmaterialer	Du skal medbringe oplysning om materialer til brug for indberetning til BBR
7.14	Målsat og målfast plantegning	Du skal medbringe plantegning til brug for indberetning til BBR
7.15	Kontrol af BBR-oplysninger	Stemmer BBR overens med de faktiske forhold ? Hvis ikke = ingen STRAKS-behandling

8 Udstykning		
8.1	Byggelovens § 10 A - udstykningsmulighed	Hvis der opføres dobbelthuse, skal du medbringe en udstykningsplan.
8.2	Dokumentation for udstykning	Hvis der er tale om nye udstykninger, skal du medbringe dokumentation for at grunden er udstykket.
9 Byggeskadeforsikring helårsboliger		
9.1	Dokumentation for byggeskadeforsikring.	Ved helårsboliger der udføres af professionelle bygherrer (arkitekt, ingeniør, håndværker, typehusfirma etc.) skal der iht. byggelovens §25 A tegnes en byggeskadeforsikring. Ved ansøgning skal der vedlægges dokumentation for byggeskadeforsikringen. Dokumentationen er en kopi af tilbud på byggeskadeforsikringen. Ingen dokumentation for byggeskadeforsikring = ingen STRAKS-behandling.
10 Lokalplan 50 & 58 Rørvig		
10.01	Lokalplan 50: Udtalelse fra Bevaringsforeningen for Rørvig Sogn.	Send tegningsmateriale samt ansøgning til bevaringsforeningen, Henrik Larsen, Sct. Georgs Vej 7, 4500 Nykøbing for udtalelse. Kopi af udtalelse vedlægges straks ansøgningen. Ingen udtalelse = ingen STRAKS-behandling.
10.02	Lokalplan 58: Udtalelse fra Korshage Grundejerforening, Rørvig.	Send tegningsmateriale samt ansøgning til formand Joachim Knop, Bispebjerg Parkallé 11, 2400 København NV for udtalelse. Kopi af udtalelse vedlægges straks ansøgningen. Ingen udtalelse = ingen STRAKS-behandling.

NB: Straksbehandlinger foregår på adressen:

Ejendom og Byggeri
Rådhusvej 75
4540 Fårevejle.

Materiale vedr. straks behandling sendes til:

Odsherred Kommune
Ejendom og Byggeri
Nyvej 22
4573 Højby

Mail: byggesag@odsherred.dk

Når anmodningen om straksbehandlingen modtages i Ejendom og Byggeri vil en sagsbehandler kontakte ansøger for at aftale tidspunkt for behandlingen af sagen.
Ansøger behøver ikke være fysisk tilstede ved behandlingen, det er muligt at aftale at afgørelsen fremsendes pr. mail eller post.

Både Professionelle samt private ansøgere har mulighed for at søge om straksbehandling