



FORHÅNDSIALOG

Byggeri inviterer til forhåndsdialog for at sikre, at du kan komme godt fra start.

I store eller komplekse byggesager er det en fordel at indlede projektet med en forhåndsdialog.

Formålet med forhåndsdialogen er at afklare rammerne for byggeprojektet, undgå typiske fejl og mangler i opstartsfasen og give dig et godt overblik over:

- hvilke krav vi som myndighed stiller til projektet
- hvilke tilladelser du har brug for, før byggeriet kan gå i gang
- hvilke lovkrav og regler der er i spil.

Sådan kommer du i gang

For at sikre at dialogen bliver konstruktiv og værdifuld for begge parter, kræver det grundig forberedelse. Derfor skal du kontakte os allerede, når du har et skitseprojekt eller har generelle spørgsmål til et projekt. Så planlægger vi forløbet i fællesskab.

For at vi også kan være velforberedte til mødet, skal du i god tid inden mødet sende os:

- projektets adresse og matr.nr.
- fuldmagt fra tinglyst ejer
- oplysninger om projektets indhold og omfang
- en dagsorden med ønsker og spørgsmål
- evt. støttemateriale i form af tegninger
- evt. tidsplan for byggeriet
- antal eksterne mødedeltagere.

Materialer sender du via byggesag@mtm.aarhus.dk

Forløbet af forhåndsdialogen

Vi vil bestræbe os på at invitere repræsentanter fra kommunens andre afdelinger i det omfang, det vil kunne fremme sagen. Det er derfor vigtigt, at du på forhånd orienterer os om forhold, som du selv mener, vil kræve afklaring fra andre kommunale afdelinger fx fra brandmyndigheden eller miljøafdelingen.

Noget af det, som erfaringsmæssigt kan give anledning til usikkerhed om tidsplanen er, hvis projektet forudsætter høringer. Det er derfor en vigtig del af forhåndsdialogen at få afklaret, om projektet kræver dispensationer fx fra lokalplanbestemmelser.

Under dialogmødet kan vi ikke give bindende forhåndstilkendegivelser eller udstede byggetilladelser. Det er først i den efterfølgende sagsbehandling af det konkrete projekt, at vi tager stilling til, om byggeriet overholder byggeloven, planloven og andre lovgivninger.

Under dialogmødet vil vi kunne fastlægge en forventet tidsplan for, hvornår vi forventer at kunne udstede en byggetilladelse.

Undgå typiske fejl og mangler

Hvis du undersøger nedenstående forhold, foregriber du typiske fejl og mangler i skitseprojektet, inden du sender det til os via bygogmiljoe.dk. Fejl og mangler forlænger sagsbehandlingstiden.

Som minimum bør du undersøge:

- eventuelle tinglyste deklARATIONER på ejendommen via tinglysning.dk
- lokalplaner, byplanvedtægter og kommuneplaner ved at søge på ejendommen via ois.dk
- gældende bygningsreglement BR18, som du finder via bygningereglementet.dk



Gebyr for sagsbehandlingstiden

Vi opkræver et gebyr for den tid, vi bruger på at sagsbehandle byggesager. Gebyret er fastsat af byrådet. En forhåndsdiallog tæller med i sagsbehandlingstiden og vil derfor blive pålagt byggesagsgebyr. Der er ikke moms på byggesagsgebyr.

Læs mere om byggesagsgebyrer på vores hjemmeside aarhus.dk/byggeri

Yderligere oplysninger:



TEKNIK OG MILJØ

Tlf. 89 40 22 13

byggesag@mtm.aarhus.dk

aarhus.dk/byggeri