



Arkitekt Nils Haugrud
Øvre Slottsgate 12

0157 OSLO

Deres ref.:

Vår ref.:

06/7678-06/59232/BRIGRO

Dato:

20.12.2006

Adresse - Tiltak: Aspeveien 25 - tomannsbolig A-B
Gnr/Bnr: 33/10
Tiltakshaver: Kristian Almås
Ansvarlig søker: Arkitekt Nils Haugrud

Mottatt: 27.07.2006
Mangelbrev: 25.09.2006
Komplett: 27.11.2006

RAMMETILLATELSE/DISPENSASJON

Svar på søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningslovens § 93 og § 7.

I medhold av plan- og bygningslovens § 7 gis dispensasjon fra reguleringsplan i forbindelse med tiltak som godkjennes i dette vedtaksbrev.

Det gis avkjøringstillatelse til Aspeveien, jfr. vedlagte avkjøringstillatelse med vilkår, datert 03.08.2006.

Søknad om tomannsbolig godkjennes med plassering og utforming som vist på situasjonskart og tegninger, jf. vedlagte liste over godkjente dokumenter.

Høydeplasseringen er fastsatt til kote + 127,4 for overkant sokkel.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- V1: Nødvendig(e) erklæring(er) må tinglyses.
V2: Merknader fra VA-plan skal etterkommes.

Igangsettingstillatelse kan ikke gis før vilkårene er oppfylt.

ANSVAR OG KONTROLL

Ansvarlig søker godkjennes iht. skjema "søknad om tillatelse til tiltak". Ansvarlige foretak for øvrig godkjennes iht. søknad om ansvarsrett. Godkjenningen gjelder kun det aktuelle tiltaket det er søkt om.

Godkjent søknadsskjema og godkjente ansvarsretter framgår av vedlagte liste over godkjente dokumenter. Kontrollforetakene er ansvarlig for at kontrollen gjennomføres og dokumenteres.

Ved arbeider som berører utvendige eller innvendige sanitærinnstallasjoner skal normalreglementet for sanitærforskrifter følges.

Bygningsmyndighetene kan føre tilsyn med at kontrollarbeidet utføres og dokumenteres, samt at systemkravene i "forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett" er oppfylt.

IGANGSETTING AV TILTAKET

Før tiltaket settes i gang må det være søkt om og gitt igangsettingstillatelse. Søknaden fremsettes på fastsatt skjema.

Det må foreligge ansvarlig foretak for plasseringen. Etter endringene i plan- og bygningsloven av 01.07.2003 kan tiltakshaver velge om privat foretak eller kommunen skal være ansvarlig for utstikking/plassering og kontroll av dette. Det er fortsatt mulig å velge Bærum kommune v/tjenestested Eiendomsmåling, som har sentral godkjenning, til oppmålingsteknisk prosjektering/utførelse av alle typer bygg.

Ved rive- og rehabiliteringsarbeider over 100m², nybygg med bruttoareal over 200m² eller når den totale avfallsmengden overskrider 2 tonn, må avfallsplan innleveres.

Erklæring(er) må være tinglyst.

Kvittering på at behandlingsgebyr for rammetillatelsen er betalt skal vedlegges igangsettingssøknaden.

BESKRIVELSE OG VURDERING

Søknaden

Det søkes om oppføring av to like tomannsboliger (A+B og C+D) på foreliggende eiendom. Foreliggende vedtak gjelder den ene av tomannsboligene (A+B). Bebyggelsen er plassert innenfor planens byggegrenser. Det er redegjort for garasjeplassering, parkeringsløsning og tilfredsstillende utearealer. Videre opplyses det at eiendommens utnyttelse som følge av begge boligene inkl. fremtidige dobbelgarasjer ikke overstiger 20% BYA. Kvalifisert foretak har redegjort for støyforhold på eiendommen.

Reguleringsplanen åpner for at tomten kan deles i to. Planen viser to avkjørsler og plassering av disse. Det legges opp til en løsning med felles parkering og adkomst mellom boligene. Tiltaket betinger dispensasjon fra reguleringsplanen da omsøkte avviker fra det som er vist i planen. Dispensasjonssøknaden er begrunnet med at en -1- avkjørsel gir økt trafiksikkerhet og at felles parkering/adkomst er en god løsning.

Plangrunnlag

Eiendommen er regulert til bolig – frittliggende småhusbebyggelse i reguleringsplan for eiendommen; Aspeveien 25, gnr. 33, bnr. 10 mfl. Rjnr. 2004-009. Planen trådte i kraft 28.9.2005. Det er bestemmelser til planen, som bla gir føringer for utforming av

bygningene. Tomteutnyttelsen skal ikke overstige %BYA=20%. Reguleringsplanen åpner for at tomten kan deles i to.

Byggetomta

Eiendommen tilknyttes direkte til kommunal vei; Aspeveien. Det gis avkjøringstillatelse med betingelser iht til skjema Vilkår for avkjøringstillatelse.

Boligen tilknyttes offentlig vann- og avløpsledninger i Aspeveien, direkte fra egen grunn. Eiendommen kan være utsatt for støy fra T-banen.

Uttalelser

Natur- og idrettsforvaltningen v/kulturvern: Ingen merknader.

Vei- og trafikk: Ingen merknader. Avkjøringstillatelse med betingelser iht til skjema Vilkår for avkjøringstillatelse.

VA-plan: Uttalelse, datert 02.08.2006, vedlagt. Vedlagte erklæring må være tinglyst før igangsetting.

Nabomerknader

Eier av 33/325, Aspeveien 17 har kommet med merknader til tiltaket. Merknadene knytter seg til reguleringsmessige forhold og avvikling av trafikken.

Ansvarlig søker har følgende kommentar til merknadene: Nabo henviser til reguleringsplanen som har tatt med seg noe av vedkommendes eiendom. Tiltakshaver har ikke kjøpt hele planområdet og prosjektet omfatter ikke nevnte del av naboeiendom

Bygningssjefens vurdering

Foreliggende vedtak gjelder den ene av to omsøkte tomannsboliger på eiendommen.

Boligen er vertikaldelt, og det oppgis at hver av enhetene har et bruksareal på 215 kvm.

Boligens hovedetasjer er 1. og 2. etasje; stue + kjøkken i 1. etasje og soverom + bad i 2. etasje. Loft og kjeller er tilleggsarealer.

Omsøkte bolig er plassert innenfor regulert byggegrense. Utforming av bygningene er i samsvar med reguleringsbestemmelsene. Det er lagt opp til felles parkering og adkomst. Arealene er plassert mellom boligene og samlet slik at det frigjøres arealer til uteopphold. Forslag til plassering av garasjer er vist på utomhusplanen. Støttemur i den forbindelse må omsøkes samtidig med garasjen(e).

Det er søkt om dispensasjon fra reguleringsplanen hva angår plassering og antall avkjørsler. Antall avkjørsler er redusert (fra to til en). Adkomst- og parkeringsarealer samles. Vei og trafikk har ingen merknader til endringen. Planens intensjon svekkes ikke. Bygningssjefen finner å kunne gi nødvendig dispensasjon.

Det er innsendt vurdering av støyforholdene på eiendommen. Bygningssjefen har ikke tatt ytterligere stilling til rapportens innhold, da det forutsettes at forskriftsmessige krav ivaretas.

Tiltaket vurderes å tilfredsstillende rimelige skjønnhetshensyn både i seg selv og i forhold til omgivelsene, jfr. pbl §74.2 og reguleringsbestemmelsenes § 3.5 vedr. tilpasning til eksisterende bevaringsverdig bebyggelse på naboeiendom. Kulturvernenheten har i den forbindelse ingen merknader til omsøkte tiltak.

Hva angår nabomerknad har bygningssjefen følgende kommentar: Når det gjelder trafikkspørsmål er dette forhold som er avklart i reguleringsplanarbeidet. Omsøkte bebyggelse er iht til reguleringen. Omsøkte tiltak omfatter ikke klagende nabos eiendom. Vedtaket oversendes klagende nabo til orientering, uten klageadgang.

Omsøkte tiltak godkjennes da nødvendig dispensasjon gis, og med bakgrunn i ovennevnte vurdering for øvrig.

GEBYR OG AVGIFTER

Behandlingsgebyr

Giroblankett for behandlingsgebyr **kr 41.800,-** ettersendes tiltakshaver. Betalingsfristen framgår av blanketten. Gebyret er beregnet etter § 14 i gjeldende regulativ for byggesaker i Bærum kommune. Prosjektet belastes dispensasjonsgebyr kun én gang. Gebyret er medregnet i behandlingsgebyret for den andre tomannsboligen på eiendommen, jfr. vedtak i sak 06/7679.

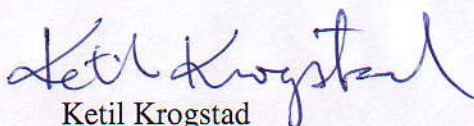
Det opplyses om at det ved oppdelt igangsettingssøknad faktureres et tilleggsgebyr på 2 M for den andre igangsettingstillatelsen og for hver igangsettingstillatelse etter denne.

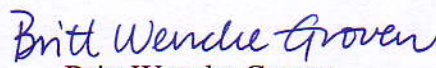
Vann- og avløpsavgift

Det skal betales tilknytningsavgift for nybygg uansett størrelse og tilbygg/påbygg over 10 m², uavhengig av om tiltaket omfatter sanitærinnstallasjoner eller ikke. Avgiften beregnes per m² og forfaller til betaling senest ved igangsetting av byggearbeidet. Årsavgiften endres ved endring av avgiftspliktig areal fra det tidspunkt arealet tas i bruk. Skulle arbeidet ikke bli utført i løpet av ett år må De melde fra til tjenestested Vann og avløp - drift dersom økt avgift skal unngås.

KLAGERETT

Partene har rett til å påklage avgjørelsen, jf. vedlagte "Orientering om klagerett". Om klage på vedtaket innkommer og blir tatt til følge, kan dette føre til omgjøring av vedtaket. Eventuelle tiltak utført i mellomtiden må rettes tilsvarende. Ulemper og tap i den forbindelse er Bærum kommune uvedkommende.


Ketil Krogstad
bygningssjef


Britt Wenche Groven
saksbehandler

Vedlegg:

Liste over godkjente dokumenter

Orientering om vedtak og vilkår

Orientering om klagerett

Skriv "nyttige opplysninger"

Godkjente dokumenter

Avkjøringstillatelse m/betingelser, datert 03.08.2006

Uttalelse fra VA-plan, datert 02.08.2006 m/vedlegg

Skjema "Avfallsplan" med veiledning for tiltak som krever avfallsplan

Kopi m/giroblankett ettersendes:

Kristian Almås

Ankerveien 28

0785 OSLO

Kopi:

Anne Kristine Watz

Aspeveien 17

1359 EIKSMARKA

LISTE OVER GODKJENTE DOKUMENTER

Tittel	Saksdokid
Rammesøknad	200827
Sit.plan	200828
Plan, snitt og	239048
Utomhusplan	239050
Ansvarsrett - Arkitekt Nils Haugrud	200836

ORIENTERING OM VEDTAK OG VILKÅR

Rammetillatelsen avklarer tiltakets rammer og viser hvilke vilkår som skal legges til grunn for den videre prosjekteringen, jf. Forskrift om saksbehandling og kontroll § 15.

All kontakt mellom kommunen og tiltakshaver skal skje gjennom ansvarlig søker.

Det er en betingelse at de forhold ved tiltaket som ikke fremgår av søknaden følger bygningslovgivningen i den utstrekning dispensasjon ikke er uttrykkelig søkt om og gitt.

Varighet og gyldighet for øvrig

Er arbeidet ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller den bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jf. plan- og bygningslovens § 96.

Tillatelsen med sine vilkår og eventuelle dispensasjoner danner et samlet hele, og forutsetter at tiltaket gjennomføres i sin helhet slik det er godkjent. F.eks. vil gitte dispensasjoner i utgangspunktet falle bort ved endrede planer. Godkjent dokumentasjon skal følges. Annen dokumentasjon tjener som underlag for avgjørelsen. Dersom det er gitt avkjøringstillatelse gjelder denne for det konkrete tiltak og den angitte bruk.

Øvrige instanser og myndigheter

Tillatelsen gjelder kun i forhold under plan- og bygningsloven med vedtekt med mindre annet er spesielt angitt i begrunnelsen. Annet lovverk følges opp av andre myndigheter.



SITUASJONSKART
 for Gnr/Bnr: 33/ 10
 Adresse(r): ASPEVEIEN 25
 Areal: 1988 m2
 Dato: 06/06/06 Sign: 








BÆRUM KOMMUNE
 Planseksjonen
 MOTTATT 27 JULI 2006
 J.NR. 06/31617
 BILAG 200828






BÆRUM KOMMUNE
 GEODATA











DET OPPGITTE AREALET PÅ EIENDOMMEN KAN AVVIKE FRA MÅLEBREVET

Tegnforklaring plan:

-  Plangrense reguleringsplan
-  Plangrense reguleringsplan under bakken
-  Plangrense bebyggelsesplan
-  Formålsgrense
-  Formålsgrense under bakken
-  Regulert inntegrense
-  Eiendomsgrense oppheves

-  Regulert senterlinje
-  Regulert senterlinje under bakken
-  Frisiktlinje
-  Godkjente bygg
-  Godkjent delelinje

Tegnforklaring kart:

-  Eiendomsgrense
-  Støyskerm
-  Støttemur
-  Frittstående mur
-  Gjerde
-  Kraftledning
-  Bygning, takflate
-  Bygning, veggiv



Målestokk: 1:1000



NOTAT

Dato: 03.08.2006
 Arkivkode: GBR-33/10, N-531
 J.postID: 06/32112
 Dok. nr: 4
 Arkivsaksnr: 06/7678

Fra: Kåre Nedal

Vedrørende: Aspeveien 25 - tomannsbolig A-B

O.K. Betingelser for fellesavkjørsel i henhold til skjemaVILKÅR FOR AVKJØRINGSTILLATELSE

Iht. forskrifter til veglovens § 40-43

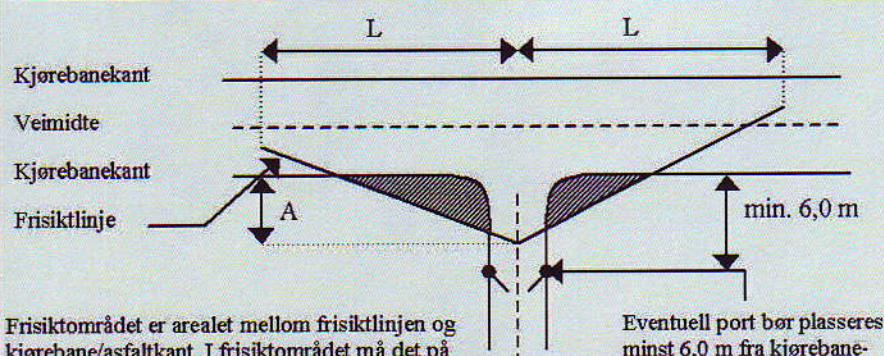
Privat avkjørsel til eiendommen Aspeveien 25 bygg A-B

gnr. 33 bnr. 10, fra kommunal vei for utnyttelse til bolig iht. sak jnr. 06/7678

PLASSERINGEN ER VIST PÅ GODKJENT SITUASJONSPLAN.
 DET ER FASTSATT FØLGENDE KRAV TIL TEKNISK UTFORMING:

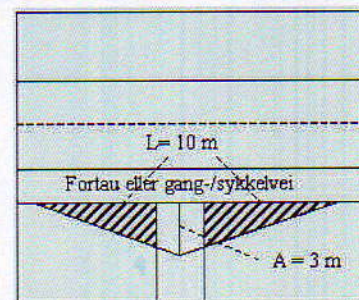
FRISIKT: (NB! Frisiktkrav er ikke det samme som byggegrense.)

Siktlengde i avkjørsel (A) fastsettes til 3 m. (Regnes fra kjørebane kant/ytterkant fortau)
 Siktlengde langs vei (L) fastsettes til 30 m.



Frisiktområdet er arealet mellom frisiktlinjen og kjørebane/asfaltkant. I frisiktområdet må det på intet punkt på terreng, voll, mur eller utvokst beplantning bli høyere enn 0,5 m over veinivå. Enkeltstående stolper og høystammede trær kan allikevel stå i frisiktområdet. Ikkesikthindrende gjerde kan settes i godkjent gjerdelinje.

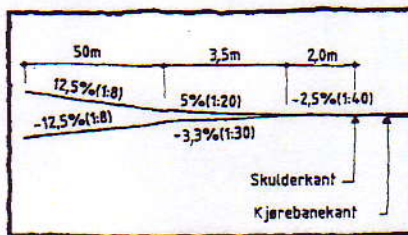
Avkjørselen skal legges mest mulig vinkelrett mot veien



I tillegg til frisiktkrav til kjørebane stilles det også krav til frisikt til fortau og gang-/sykkelvei der disse ligger langs eiendommen. A er i disse tilfellene 3 m målt fra asfaltkant av fortau/gang-/sykkelvei inn mot eiendommen, mens L er 10 m målt langs samme asfaltkant fra midten av avkjørselen.

UTFORMING:

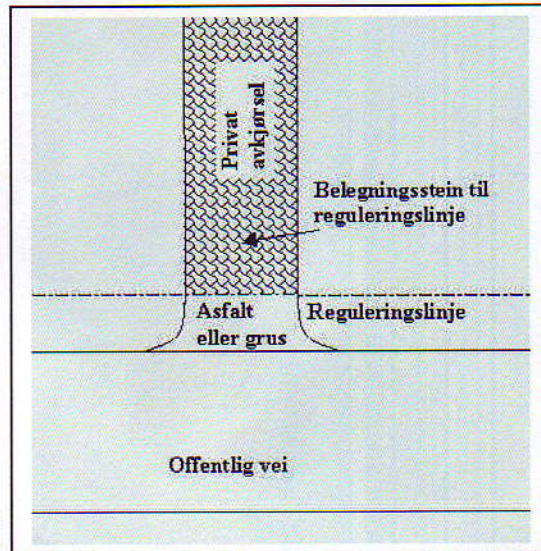
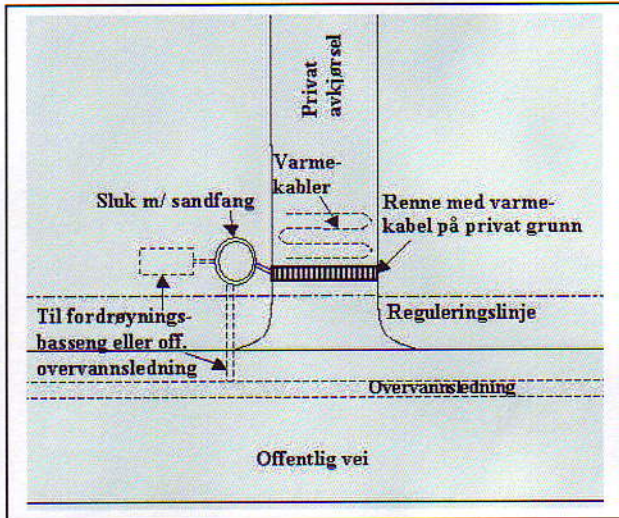
- Sammenkoplinger mellom avkjørselens sidekanter og veien kjørebane kant skal avrundes. Avkjørselens bredde målt 4 m fra kjørebane kant skal være 3-5 m.



- Maksimal stigning i henhold til viste vertikalprofil.
- Av hensyn til trafiksikkerheten må snuplass anlegges på egen eiendom.
- Det må etableres hulkil eller fordypning i avkjørselen. Alternativt skal et minimum 200 mm tykkvegget betong- eller stålrør legges slik at grøftevann får fritt avløp.
- Fortau/gangvei skal settes i stand etter anvisning fra Vei og trafikk /Statens vegvesen. Omkostningene skal dekket av utbygger.

Dersom belegningsstein skal benyttes i avkjørselen skal denne avsluttes i reguleringslinjen eller 1,5 m fra asfaltkant på offentlig vei som vist på figuren til høyre. Mot asfaltkant offentlig vei skal det benyttes kun asfalt eller grus.

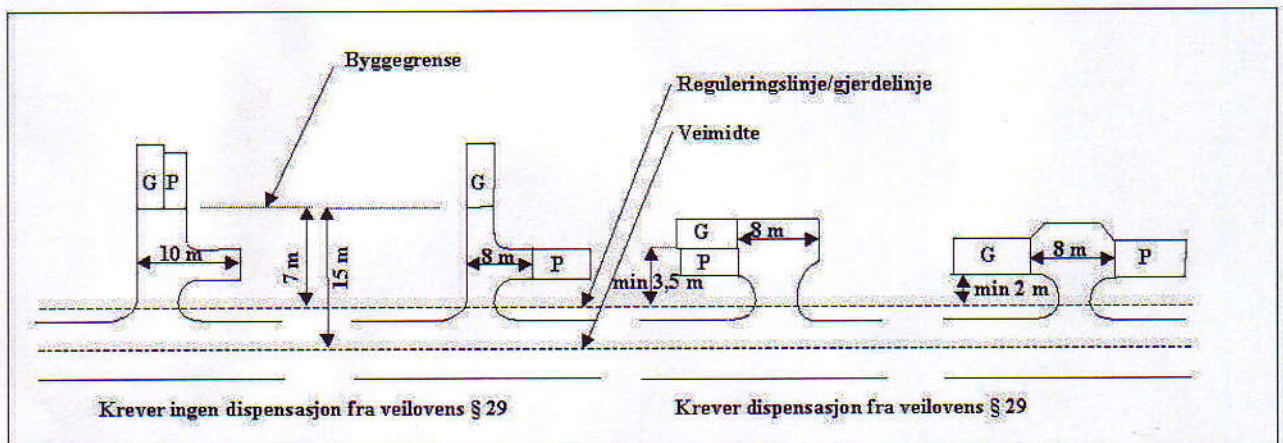
Varmekabler kan benyttes i avkjørselen, men må da utformes slik



at overvannet fra avkjørselen ikke kommer ut på offentlig vei. Eksempel på utforming er vist på figuren til venstre.

PARKERING:

Etter parkeringsnormen kreves det en garasje plass (G) pluss en



biloppstillingsplass (P) pr. boligenhet.

Spørsmål vedrørende tillatelsen rettes til: Planseksjonen, tlf. 67 50 44 63

Sandvika,3.../...8..... 2006.....

Kåre Nedal.....
for tjenesteleder Vei og trafikk

Med hilsen

Kåre Nedal
avdelingsingeniør