



Arkitekt Nils Haugrud
Øvre Slottsgate 12

0157 OSLO

Deres ref.:

Vår ref.:
09/47573-10/22004/AEI

Dato:
02.02.2010

Underretning om vedtak om rammetillatelse for riving - bolig og uthus - Nadderudveien 18

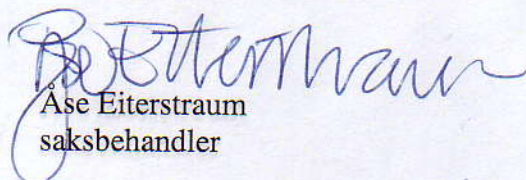
Vedlagt følger bygningsjefens vedtak.

Vedtaksmyndighet er delegert fra Bærum kommunestyre av dato 04.10.1995, og fra det faste utvalg for plansaker til Rådmannen i vedtak av 12.12.1995.

Vedtaket kan påklages i henhold til plan- og bygningsloven § 15 og forvaltningsloven kap. VI. Eventuell klage må fremsettes skriftlig innen tre uker etter underretning om vedtaket.

Sakens dokumenter er tilgjengelig på Bærum kommunes internettsider; www.baerum.kommune.no; selvbetjening; postlister og dokumenter; plan/byggesak. Søk på arkivsakID som står i vedtaket.

For bygningsjefen


Ase Eiterstraum
saksbehandler

Kopi m/gioblankett ettersendes:

Bygge Bo AS
Hemingveien 7 C
0772 OSLO



Arkivsak ID: 09/47573
J.post ID: 10/21957

Behandlingsutvalg	Møtedato	Saksnr.
Delegert for plansaker	02.02.2010	283/10

Adresse - Tiltak: Nadderudveien 18 - riving av eksisterende bebyggelse
Gnr/Bnr: 19/264 Mottatt: 15.10.09
Tiltakshaver: Bygge Bo AS Mangelbrev: 30.10.09
Ansvarlig søker: Arkitekt Nils Haugrud Komplettert:

RAMMETILLATELSE FOR RIVING

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

Søknad om riving av bolig og uthus godkjennes. Bygg som rives er markert på situasjonsplan bilag 771339.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- 1) Før igangsetting må det dokumenteres at de som eventuelt har pengeheftelser i eiendommen er varslet.
- 2) Ledninger som ikke er i drift må plugges forskriftsmessig av godkjent foretak, og dokumentasjon må forelegges Vann og avløp - drift.

Igangsettingstillatelse kan ikke gis før begge vilkår 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 sanitærinstallasjoner 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.

Ved rive- og rehabiliteringsarbeider over 100m² og nybygg med nettoareal over 300m² må avfallsplan innleveres. Avfallsplan må også innleveres for konstruksjoner og anlegg hvor totale avfallsmengder overskrider 10 tonn. For rive- og rehabiliteringsarbeider med bruttoareal over 100 m² skal det i tillegg utarbeides miljøsaneringsbeskrivelse. Skjema for avfallsplan m.m. kan tas ut fra kommunens internettsider:

www.baerum.kommune.no/byggesak

Ev. arbeid med asbest eller asbestholdig materiale skal meldes arbeidstilsynet på fastsatt skjema, og utføres av godkjent firma, jf. forskrift om asbest.

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

VARSLING

Tiltakshaver må bekrefte at de som har pengeheftelser i eiendommen er varslet.

For eventuell stenging/fjerning/påvisning av ledninger og kabler kontaktes ledningseier, jf. nyttige adresser oppgitt i vedlagte skriv "Nyttige opplysninger".

BESKRIVELSE OG VURDERING

Søknaden

Det er søkt om riving av bolig og uthus på gnr 19/bnr264. Det foreligger søknad om oppføring av to nye tomannsboliger og fire enkeltgarasjer på eiendommen.

Plangrunnlag

I kommuneplan for Bærum kommune 2002 – 2020 er arealbruken nåværende boligområde. Eiendommen omfattes av reguleringsplan for NADDERUDVEIEN FRA BEKKESTUA TIL HOSLEVEIEN, rjnr 1997021, i kraft 23.02.2000. Reguleringsformålet er bolig – frittliggende småhus.

Byggetomta

Eiendommen er tilknyttet vann og avløpsledninger i Nadderudveien.

Uttalelser

Det foreligger uttalelse fra vann og avløp – plan. Uttalelsen vedlegges.

Nabomerknader

Det foreligger ingen nabomerknader.

Bygningssjefens vurdering

Bygningssjefen har til behandling oppføring av nye boliger og garasjer på eiendommen, og som innebærer riving av eksisterende bygninger.

Det forligger rammetillatelse på vilkår for de omsøkte bygg. Riving av eksisterende bolig er ikke i strid med gjeldende regulering eller plan- og bygningsloven. Det er ikke dokumentert at de som eventuelt har pengeheftelser i eiendommen er varslet. Før riving kan søkes igangsatt må slik bekreftelse foreligge.

Søknad om riving godkjennes på de gitte vilkår.

GEBYR OG AVGIFTER**Behandlingsgebyr**

Giroblankett for behandlingsgebyr **kr 2100,-** ettersendes tiltakshaver. Betalingsfristen framgår av blanketten. Gebyret er beregnet etter §§ 1 og 21 i gjeldende regulativ for byggesaker i Bærum kommune.

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

Det gjøres oppmerksom på at byggetiltak også kan medføre andre gebyrer, herunder tilknytningsgebyr for vann og avløp, jf. vedlagte skriv "nyttige opplysninger".

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.

Aud Frøystein

Ketil Krogstad
bygningssjef

for

Åse Eiterstraum
Åse Eiterstraum
saksbehandler

Vedlegg:

Liste over godkjente dokumenter
Orientering om vedtak og vilkår

LISTE OVER GODKJENTE DOKUMENTER

Tittel	Saksdokid
Rammesøknad	771953
Situasjonsplan	771339
Foto	771343
Foto	771337

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.

ORIENTERING OM KLAGERETT

Klagerett

Kommunens vedtak etter plan- og bygningsloven kan påklages til fylkesmannen av part eller andre med rettslig klageinteresse, jfr. forvaltningsloven kap VI.

Klagefristen er **tre uker** fra det tidspunkt underretning om vedtaket kom frem til vedkommende part, dvs. ble lagt i Deres postkasse, postboks eller ble overlevert på annen måte. Om De på dette tidspunkt var bortreist eller av andre grunner forhindret fra å gjøre Dem kjent med meldingen/vedtaket, endres ikke utgangspunktet for fristberegningen, men unntaksvis kan det gi grunnlag for oppreisning for oversittelse av klagefristen, jf. fvl § 31.

Klagen fremsettes skriftlig. Muntlig klage kan fremsettes ved at erklæringen settes opp skriftlig av vedkommende forvaltningsorgan. Såkalt foreløpig klage (klage uten begrunnelse) må avsendes innen klagefristen, og en begrunnelse/begrunnet klage må ettersendes uten ugrunnet opphold/før klagen tas til behandling.

Postlegging av klagebrevet innen fristens utløp regnes som tilstrekkelig for at klagen anses fremsatt i tide.

Klagen stiles til klageorganet (Fylkesmannen i Oslo og Akershus) og fremsendes gjennom Bærum kommune, Byggesak, 1304 Sandvika.

Klagen skal være undertegnet av klageren eller hans fullmektig, angi det vedtak som det klages over og den/de endringer som ønskes. Det vil være en fordel om betegnelsen "klage" og arkivsakID fremkommer konkret i brevet. De grunner som klagen støtter seg til bør nevnes og eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

I særlige tilfelle kan klagefristen forlenges, og beslutning om dette skal være gjort før klagefristen på 3 uker er utløpt.

Klager som er for sent fremsatt og hvor det heller ikke kan gis oppreisning for oversittelse av klagefristen (jf. fvl. § 31), vil bli avvist slik at klagen ikke tas under behandling, jf. forvaltningsloven § 33 og § 2.

Igangsettingstillatelse

Igangsettingstillatelse kan ikke påklages. Unntaket er hvis igangsettingstillatelsen inneholder endring av vilkår i rammetillatelsen eller endring av ansvarsretter.

Utsatt iverksettelse av vedtaket

Selv om klagerett foreligger kan vedtaket gjennomføres straks. Dersom gjennomføring av vedtaket vil kunne medføre ugenopprettelig skade på omgivelsene, kan det begjæres at iverksettingen av vedtaket utsettes inntil klagefristen er ute eller klagen er endelig avgjort, jfr. forvaltningsloven § 42. Kommunens beslutning om å gi eller avslå en slik begjæring om utsatt iverksettelse er ikke et enkeltvedtak som kan påklages.

I daglig språkbruk benyttes ofte også betegnelsen "oppsettende virkning". Dette betyr nøyaktig det samme.

Rett til å se sakens dokumenter og til å få veiledning

Med visse begrensninger har De rett til å se dokumentene i saken. De kan gjøre dem kjent med sakens dokumenter på Bærum kommunes nettsider, www.baerum.kommune.no; innsyn/postlister (søk på arkivsakID eller gnr/bnr som står i vedtaket. Vær oppmerksom på at klagesak får nytt saksnr. i forhold til byggesaken). Dokumentene kan også ses ved henvendelse til Plan- og bygningstjenesten og her vil De også kunne få veiledning om saksbehandlingsregler og andre regler av konkret betydning for Deres rettigheter og plikter innen bygningsmyndighetenes saksområde.

Sakskostnader

Når et vedtak blir endret til gunst for en part, skal han tilkjennes dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, med mindre endringen skyldes partens eget forhold eller forhold utenfor partens og forvaltningens kontroll, eller andre særlige forhold taler mot det (jfr. forvaltningsloven § 36 første ledd). Bestemmelsen har frist for fremsettelse av kravet og angir adressat for kravet m.v.

Klage over vedtak etter vegloven.

Kommunens vedtak etter vegloven (byggegrense, avkjørsel) behandles som internklage etter reglene i kommuneloven og avgjøres av klageutvalg utgått fra formannskapet. Slike klager stiles til Formannskapet men sendes til Byggesak.

NYTTIGE OPPLYSNINGER FOR DEN SOM SKAL BYGGE

Sist oppdatert januar 2008

Behandlende etat

Byggesøknader behandles av tjenestested Byggesak. Saker innenfor Fornebuområdet behandles av tjenestested Plan- og byggesak Fornebu.

Graving/fylling

Før graving eller fylling påbegynnes må disse etatene varsles for påvisning av kabler og ledninger: Hafslund Nett, Canal Digital, Telenor og Bærum kommune, Vann og avløp, Plan.

Tiltakshaver er ansvarlig for skader på slike ledninger og kabler og må sørge for nødvendig beskyttelse. Graving i offentlig veiområde må ikke påbegynnes før tjenestested Vei og trafikk har gitt tillatelse. Husk at arbeid som medfører graving i offentlig vei krever tiltaksklasse 2 for de aktuelle ansvarsområdene.

Vann og avløp, tilknytningsgebyrer

Rør og sanitæranlegget må ikke påbegynnes før søknad om sanitærabonnement er sendt inn til VA, drift og er godkjent. Tillatelse til å legge ledning over annen manns grunn må søker selv innhente. Ansvarlig søker må i samråd med tiltakshaver anmelde den gunstigste fremføring av ledningene. Det skal betales tilknytningsgebyr for nybygg uansett størrelse og tilbygg/påbygg over 100 m², uavhengig av om tiltaket omfatter sanitærinstallasjoner eller ikke. Tilknytningsgebyret beregnes per m² og forfaller til betaling senest ved igangsetting av byggearbeidet. Årsgebyrene endres ved tilbygg/påbygg også for arealøkinger under 100m² 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 gebyr skal unngås. Bærum kommunes forskrifter for vann- og avløpsgebyrer og prisliste kan fås ved henvendelse til tjenestested Vann og avløp, drift. Forskriften ligger også på www.lovdatab.no.

Renovasjon

Det må avsettes plass for ett søppelstativ pr. husstand, eventuelt større enhet hvis det er flere leiligheter. Avstand til kjørbar vei skal ikke overstige 10 m.

Strømleveranse

Gjeldende "standard vilkår for tilknytning" av 01.01.00 fås ved henvendelse til Hafslund Nett AS Kundesenteret, eller på www.hafslund.no. Fra nevnte vilkår presiseres:

Netteier (Hafslund Nett AS) avgjør stikkledningens fremføring, plassering, art og dimensjon. Netteier har rett til å legge lavspent luftledning eller jordkabel over anleggseiers/brukers grunn frem til andre brukere og skal ha uhindret adgang til eiendommen for vedlikehold av nettet.

Grunneier/fester plikter å underrette netteier i god tid på forhånd ved ethvert terrengarbeid, felling av trær eller andre arbeider som kan skade eller ha betydning for netteiers fordelingsanlegg. Grunnerverv til høyspenningsnett og nettstasjoner skjer etter egen kontrakt eller ved ekspropriasjon. Ved tilknytning av større anlegg har netteier rett til å kreve avstått rom for nettstasjon. Slikt rom skal på forhånd være godkjent av netteier. Netteier yter refusjon etter fastsatte satser. Elektriske installasjoner må ikke påbegynnes før anmeldelse fra autorisert installatør er godkjent av Hafslund Nett AS. Av sikkerhetsgrunner skal det legges jordelektrode under grunnmur. Informasjon om hvordan dette skal utføres får du ved henvendelse til Hafslund Nett AS.

Fjernvarme

Fortum Fjernvarme AS har konsesjon for fjernvarme i områdene Sandvika, Lysaker og Fornebu. Bygninger innenfor disse områdene gis generelt pålegg om fjernvarmetilknytning.

Kabel-TV

Tilknytning skjer ved henvendelse til Canal Digital. En gjør oppmerksom på at det er satt krav til autorisasjon for arbeider knyttet til kabel-tv nett.

Andre s erannmeldelser

Installasjon av oljefyrt varmeanlegg og tilknyttet tank skal anmeldes til brannvesenet. Peis/ildsted som del av nytt bygg skal være godkjent av Bærum kommune, Byggesak f r arbeidene begynner. Ny peis eller nytt ildsted i eksisterende bygg er i utgangspunktet fritatt for søknad eller melding, men må kontrolleres av kvalifisert kontroll r når det er ferdig (Feiervesenet, Brannvesenet eller annet godkjent foretak).

Husbrannslange

Brannvesenet Asker og Bærum anbefaler alle husstander   ha husbrannslange.

Nyttige adresser:

Byggesak (Kommuneg rden, 3. etg.)
1304 Sandvika
Tlf: 67504463/67504321 Telefax: 67504315/67504341

Vann og avløp, Drift (Kommuneg rden, 2. etg.)
1304 Sandvika
Tlf: 67504372 Telefax: 67504241
Vakttelefon for akutte hendelser på vann- og avløpsnett (24t): 67506060 / 95106060

Vei og trafikk (Kommuneg rden, 2. etg.)
1304 Sandvika
Tlf: 67504372 Telefax: 67504241

Hafslund Nett AS
0247 OSLO
Tlf. 22435000 Telefax: 22435169 Internett: www.hafslund.no

Fortum Fjernvarme A/S
Brynsveien 2, 1338 Sandvika
Tlf. 67804960/92697091(vakt) Telefax: 67804979 Internett: www.barum-fjernvarme.no

Asker og Bærum Brannvesen
Gl. Ringeriksvei 42, 1357 Bekkestua
Tlf: 66764200 Telefax: 66764201 Internett: www.abbv.no

Statens vegvesen, Region  st
Postboks 1010 Skurva, 2605 Lillehammer
Tlf: 81522000 Telefax: 23054001 Internett: www.vegvesen.no
Besøksadresse: Statens vegvesen Distrikt Stor-Oslo, Østensjøveien 34, Oslo

Canal Digital Kabel TV AS
Postboks 167, Sentrum 3701 Skien
Tlf: 06090 Telefax: 81532030 Internett: www.canaldigital.no

Gravemelding og p visningstjeneste
Bærum kommune VA, Hafslund Nett AS, Canal Digital Kabel TV AS, Telenor og Fortum Fjernvarme
Geomatikk AS, Postboks 103 Økern, 0509 Oslo
Tlf: 09146 Telefax: 80080146 internett: www.geomatikk.no
Arbeid n r luftledning og melding om kabelskade (feilmelding): 81530400

Bygningssjefen



NOTAT

Dato: 29.10.2009
Arkivkode: GBR-19/264,
N-531
J.postID: 09/144168
Dok. nr: 3
Arkivsaksnr: 09/47573

Til: Jon Erik Bye

Fra: Astrid Mæhlum

Vedrørende: **Uttalelse fra vann og avløp**

Ledninger som ikke er i drift må plugges forskriftsmessig av godkjent foretak, og dokumentasjon må forelegges Vann og avløp – drift.