



NES KOMMUNE
Kommunal Forvaltning

Nils Haugrud
Øvre Slottsgt 12
0157 OSLO

Saksnr/arkivkode
2012/1668-6/79/337

Deres ref:

Saksbehandler
Frank Motrøen

Dato
14.08.2012

Enebolig og garasje - gbnr. 79/337

SAKSNR. NRU424/12

RAMMETILLATELSE

Svar på søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningslovens §§ 20-1 og 21-2.

Saken gjelder oppføring av enebolig og garasje, i samsvar med søknad mottatt 18.06.2012 samt nye tegninger mottatt 07.08.2012.

- I medhold av plan- og bygningslovens §§ 21-2 og 22-3, godkjennes søknad om ansvarsrett for foretak, i samsvar med søknad mottatt 18.06.2012.**
- I medhold av plan- og bygningslovens §§ 20-1 og 21-2, godkjennes søknaden om rammetillatelse, i samsvar med innsendte tegninger og situasjonsplan.**
- I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 gis dispensasjon fra reguleringsplanen for Neskollen felt B4 og B5 §4 d) gesims- og mønehøyder på garasje.**

Tiltaket tillates ikke igangsatt før igangsettingstillatelse foreligger.

Følgende vilkår må oppfylles før igangsettingstillatelse kan gis:

- Samtlige tiltaksrelaterte funksjoner og fagområder må være ansvarsbelagte.

Denne tillatelse og de kart og tegninger den henviser til, skal alltid være tilstede på byggeplassen.

Vedtaket kan påklages.

Bygningsmyndigheten i Nes kommune behandler denne sak etter delegasjonsfullmakt gitt til Teknisk sjef 28.10.97 av kommunestyret.

Saksopplysninger:

Gnr/Bnr 79/ 337
Gjelder Nybygg
Bygningstype Enebolig og garasje
Tiltaksklasse 1

Postadresse
Nes kommune, Postboks 114
2151 Årnes
E-post: postmottak@nes-ak.kommune.no

Besøksadresse

Internett
www.nes-ak.kommune.no

Telefon
63911000
Telefaks
63911050

Bank
8601 41 62811
Org.nr
938 679 088 MVA

<i>Reguleringsplan</i>	<i>Eiendommen ligger innenfor område regulert av reguleringsplan for Neskollen felt B4 og B5, trådt i kraft 13.03.2007. Bestemmelsene tillater 18 % bebygd areal på eiendommen.</i>
<i>Boenheter</i>	<i>1 stk</i>
<i>Tomteareal</i>	<i>1047m²</i>
<i>BYA</i>	<i>175 m²</i>
<i>%-BYA</i>	<i>16,7 %</i>
<i>BRA</i>	<i>306 m²</i>
<i>Veg</i>	<i>Avkjørsel til kommunal veg</i>
<i>Vann</i>	<i>Årnes Vannverk A/L</i>
<i>Avløp</i>	<i>Offentlig</i>
<i>Pipeløp</i>	<i>1 stk</i>
<i>Ansvarlig søker</i>	<i>Arkitekt Nils Haugrud</i>
<i>Prosjekterende</i>	<i>Arkitekt Nils Haugrud</i>
<i>Utførende</i>	<i>Odd Strømstad</i>

Beskrivelse av tiltaket:

Tiltaket omfatter oppføring av enebolig og garasje i hht mottatt søknad.

Dispensasjoner:

Tiltaket er i strid med reguleringsplan og er avhengig av dispensasjon for å få rammetillatelse.

Det følger av pbl § 19-2 at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Kommunens vurdering:

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplan for Neskollen felt B4 og B5, bestemmelser om møne- og gesimshøyder på garasjer. Gesimshøyde er satt til 3 m og mønehøyde er satt til 5,5 m beregnet etter gjennomsnittlig planert terreng. Mønehøyde fra østsiden er ca.7,6 m. Garasjen er tilpasset eksisterende terreng og vil ikke virke dominerende sett fra vegen.

Kommunen finner etter ovennevnte at vilkårene for dispensasjon etter pbl § 19-2 er oppfylt, og søknaden om dispensasjon innvilges.

Avfall:

Avfall skal leveres til godkjent avfallsmottak.

Dersom avfall fra byggetiltaket behandles i strid med forurensningsloven, kan Nes kommune ilegge forurensningsgebyr med hjemmel i forurensningslovens § 73. Et slikt gebyr vil minst være av en slik størrelse at det oppveier den fortjeneste som er oppnådd med avfallshåndtering i strid med bestemmelsene.

Nabovarsling:

Det foreligger ingen protester mot tiltaket.

Kommunens vurdering av tiltaket:

Tiltaket er vurdert til å være i samsvar med reguleringsplanens bestemmelser.

Planløsning og utseende:

Tiltaket er vurdert til å være i tråd med kravene i plan- og bygningslovens § 29-1 og 29-2 slik det fremkommer på innsendte tegninger.

Tiltaksklasse:

Tiltaket er plassert i tiltaksklasse 1, iht Byggesaksforskriften (SAK10) § 9-4.

Ansvar:

Funksjoner og fagområder er belagt med ansvar iht. innsendte søknader om ansvarsrett og sentralt godkjenningsbevis/dokumenterte kvalifikasjoner.

Generelle krav:

Det vises til plan- og bygningsloven, samt Teknisk forskrift (TEK10), forskrift om byggesak (SAK10),

Generelle opplysninger:

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Fristene kan ikke forlenges.

Ønskes tiltaket endret i forhold til rammene for dette vedtak, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Nye hus skal installere vannmålere som grunnlag for beregning av årsavgiftene, jfr forskrift om vann- og avløpsgebyr §§ 6 og 7, vedtatt 18.11.2003.


Vannmåler skal plasseres innendørs lett tilgjengelig for avlesing.

Det skal installeres trykkreduksjonsventil.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen i Oslo og Akershus, jfr. pbl § 1-9 og forvaltningsloven § 28. Klagefrist er 3 uker fra vedtaket blir mottatt. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring. Eventuell klage framsettes for Nes kommune, teknisk sjef.

Med hilsen
Nes kommune


Irene Andréassen
virksomhetsleder


Frank Motrøen
byggesaksbehandler

Kopi: Tiltakshaver
VA-avdeling, her
Årnes Vannverk AL

Vedlegg: Gebyroversikt for saksbehandling