



Arkitekt Nils Haugrud
Øvre Slottsgate 12
0157 Oslo

Deres ref.:

Vår ref.:
WCHERIF
S10/6478

Arkivnr:
GBNR 29/3
L120747/10

Dato:
29.07.2010

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse S10/6478.

Delegasjonssak: 10/843

**29/3 parsell 2 - Rammetillatelse-Nybygg enebolig
Otto Valstads vei
Tiltakshaver: Vollen Bygg og Elektriske AS**

Vi viser til søknad om rammetillatelse for nybygg enebolig mottatt 30.6.2010

Søknaden godkjennes med tegninger, kart og beskrivelser, jf plan- og bygningslovens §§ 93, 93 b og 95 nr. 1.

Tillatelsen omfatter også godkjenning av søknad om ansvarsrett som angitt under avsnittet: Ansvar og kontroll.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- 1. Før igangsettingstillatelse gis, skal følgende dokumentasjon være innsendt og godkjent av plan- og bygningssjefen:**
 - Ansvarsrettssøknad for prosjekterende og utførende som ikke har søkt
 - Kontrollerklæring for prosjektering.
- 2. Det må dokumentere at regulert felles atkomstvei (FA) er ferdig opparbeidet, og ferdigattest må innsendes før IG kan gis.**
- 3. Det må også utarbeide en utomhusplan for felles lekeområde L3, og den må godkjennes av bygningsrådet. Dette er etter § 13.3 i Reg. plan 52f. Samt en full søknad om opparbeidelse av området må innsendes, og ferdigattest må leveres før IG kan gis.**
- 4. Etter § 10.6 i reg. plan 52f, skal det innhentes en uttalelse fra kulturvernmyndighetene.**
- 5. Avkjørsel må opparbeides i henhold til Asker kommunes veinormaler før brukstillatelse gis.**
- 6. I uttalelse fra kommunalteknisk avdeling er det angitt at følgende vilkår skal være innfridd før igangsettingstillatelse gis:**
 - a. Tinglyst tillatelse som gir rett til å legge vann- og avløpsledninger over annen privat grunn.
 - b. Situasjonsskart med inntegnet vann- og avløpsledninger.
 - c. Plan for bortledning av overvann/drensvann (tilknytning til spillvannsledning er ikke tillatt).

- d. **Brannvann:** Det er ikke kapasitet for vann til brannslukking. Maks avstand til brannkum skal ikke være over 100 m langs brøytet vei. Plan må godkjennes

Tiltaket tillates ikke igangsatt før det foreligger igangsettingstillatelse.

Igangsettingstillatelse gis etter at fullstendig søknad etter plan- og bygningsloven § 94 nr. 1, første og annet ledd er innsendt og undergitt nødvendig kontroll. Det vises for øvrig til §§ 18 og 19 i forskrift om saksbehandling og kontroll samt vilkårene i rammetillatelsen.

Igangsetting før klagefristen er ute eller før eventuelt endelig klagebehandling er avsluttet hos fylkesmannen, skjer for tiltakshavers egen økonomiske risiko. Dersom vedtaket blir påklaget, kan kommunen eller fylkesmannen beslutte utsatt iverksetting av vedtaket inntil klagen er endelig avgjort.

Vedtaket om rammetillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Er tiltaket ikke satt i gang innen 3 år faller tillatelsen bort. Ønskes tiltaket endret i forhold til rammene for dette vedtak, må endringene være godkjent av plan- og bygningssjefen før de kan gjennomføres.

Tillatelsen er gitt i henhold til plan- og bygningslovgivningen og gir ikke uten videre rett til å bygge i forhold til annen lovgivning eller private rettsforhold.

Ansvar og kontroll

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett:

Foretak	L/S*	Funksjon/Tiltaksklasse/Ansvarsområde
Arkitekt Nils Haugrud	S	SØK/PRO/KPR-KL.2-prosjektering

* S = sentral godkjenning, L = lokal godkjenning

Ansvarlige kontrollforetak skal sørge for at nødvendig kontroll blir gjennomført og dokumentert.

Avvik fra kontrollplanen skal registreres. Ved tilsyn skal det kunne dokumenteres hvordan avvik er lukket. Ved vesentlig avvik må planene omarbeides med sikte på ny behandling i kommunen.

Beskrivelse av søknaden

Det søkes om rammetillatelse for nybygg enebolig med to ark som samsvarer med § 3.4 i reg. plan 52f som sier "Ark/takoppløft kan tillates over gjennomgående gesims innenfor 1/3 av fasadelengden"

BRA: 251 m²

BYA: 112 m²

Plangrunnlag

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Hvalstaddalen, deler av gnr. 28, 29 og 30 vedtatt 12.12.2001

I kommuneplanen av 12.06.2007 er eiendommen avsatt til fortettingsområde

Nabovarsel

Kommunen har ikke mottatt protester/innsigelser fra berørte naboene

Byggetomten

Det forutsettes at tiltaket gjennomføres i samsvar med TEK § 8-33 (forurensning i grunnen). Ved forurensning i grunnen er søker ansvarlig for at det innsendes en tiltaksplan til kommunen for godkjenning. Arbeider kan ikke startes eller gjenopptas før tiltaksplanen er godkjent.

Plassering

Høydeplasseringen godkjennes til kote 87,38 for o.k. gulv 1. etasje., jf plan- og bygningsloven § 70 nr 1.

Tiltakets plassering skal koordinatberegnes, før utsetting av hushjørner på tomta.

Kart- og koordinatliste for ferdig plassering skal vedlegges søknad om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Ansvarlig prosjekterende må sjekke at veinormalens krav til avkjørselens stigningsforhold er oppfylt.

Plassering skal kontrolleres i horisontal- og vertikalplan før støping av fundament.

Utnyttelse/Uteoppholdsareal

Tiltaket er plassert innenfor regulert byggegrense og samsvarer med tillatt utnyttelsesgraden, og krav om oppholdsområde er ivaretatt.

Estetiske krav, inkl terrengtilpasning

Planlagt enebolig er tenkt oppført i et bevaringsverdig bygningsmiljø, og vi mener at tiltaket tilfredsstiller de estetiske krav som er nevnt i reg. plan 52f.

I tillegg til det ser vi at nybygg bolig ligger lavt i terrenget, samt terrengtilpasning er ivaretatt.

Energikrav

Asker kommuner og sentrale myndigheter ønsker en bevisstgjøring vedrørende valg av tekniske løsninger iht krav i TEK § 8-2. Oppfyllelse av kravene skal dokumenteres

Kabler og ledninger

For informasjon om kabler eller ledninger, ring til Gravemeldingstjenesten, tlf. 09146.

Hafslund Entreprenør AS, tlf. 22 43 52 00 eller e-post: nettdok@hafslund.no, svarer også på spørsmål om jordkabler, transformatorbokser, luftledninger eller skap plassert på eller ved eiendommen. Når det skal utføres elektriske installasjoner, skal det på vanlig måte tas kontakt med el-konsulent eller installatør, slik at det blir sendt inn forhåndsmelding til Hafslund Entreprenør i oppstartsfasen av byggearbeidet.

Klageadgang

Vedtaket kan påklages. Fristen for en eventuell klage er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part, jfr. plan og bygningslovens § 1-9 og forvaltningslovens §§ 28 og 29. En eventuell klage skal sendes til Asker kommune, v/plan- og bygningsavdelingen. Dersom vedtaket blir opprettholdt etter en ny vurdering, vil saken bli oversendt til fylkesmannen for endelig avgjørelse.

Gebyr

Beskrivelse	Antall(M)	Beløp
§ 10 a 1, nybygg 200 – 400 m ²	18M*0,7	22.680,-
§ 12 a, reduksjon pga komplett søknad	-25%	- 5.670,-
§ 12 b, godkjenning av ansvarsrett		450
§ 10 a 15 oppdatering av kart	2M	3.600,-
Totalt gebyr å betale		21.060,-

Ved behandling av søknad om rammetillatelse og igangsettingstillatelse, deles gebyret tilsvarende, jf gebyrregulativet § 11 punkt 1. Når vedtak i forbindelse med rammetillatelse er fattet, faktureres 70. % av fullt gebyr. Resterende 30 % er knyttet til gjennomføringen, og faktureres når igangsettingstillatelse gis.

Gebyr for saksbehandling vil bli sendt tiltakshaver og må betales innen 4 uker.

Vi gjør oppmerksom på at bestemmelsene om tidsfrister og redusert gebyr kun omfatter tiltak som er i samsvar med gjeldende planbestemmelser, jf SAK § 23, nr. 1, d.


Kommunens tidsbruk

Mottatt	Mangelbrev	Fullstendig	Vedtak	Netto tidsbruk
30.06.10			30.07.10	30

Med vennlig hilsen



Anne Katrine Westerheim
Fagansvarlig for byggesaker



Wahid Cherif
Ingeniør

Vollen Bygg og Elektriske AS, Hesselbergveien 19, 1390 VOLLEN

Vedlegg:

- Orientering om klageadgang