



Arkitekt Nils Haugrud
Øvre Slottsgt 12
0157 OSLO

Deres ref.:

Vår ref.:

05/3775-06/14701/HEOS

Dato:

07.04.2006

Adresse - Tiltak: Skansenveien 5 - tomannsboliger hus A og B
Gnr/Bnr: 17/71 Mottatt: 20.02.06
Tiltakshaver: Lasse Leirfall
Ansvarlig søker: Arkitekt Nils Haugrud

RAMMETILLATELSE

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

Søknad om tomannsbolig (hus A - B) og tilhørende dobbelgarasje godkjennes med plassering og utforming som vist på situasjonskart og tegninger, jfr vedlagte liste over godkjente dokumenter. Høyde plasseringen for tomannsboligen er fastsatt til kote + 63 for overkant gulv 1. etg. Kotehøyden for garasjen er fastsatt til kote +65,6.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- V1: Uttalelse fra tjenestested Vann og Avløp må etterkommes**
V2: Det må søkes om tillatelse til å rive eksisterende bygningsmasse på eiendommen

Igangsettingstillatelse kan ikke gis før vilkårene er oppfylt.

Ferdigattest kan ikke gis før vilkårene er oppfylt.

ANSVAR OG KONTROLL

Foretaket Arkitekt Nils Haugrud godkjennes som ansvarlig søker iht. skjema "søknad om tillatelse til tiltak".

Foretaket Nils Haugrud godkjennes iht. søknad om ansvarsrett. Godkjenningen gjelder kun det aktuelle tiltaket det er søkt om.

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

Besøksadresse:
Kommunegården
Arnold Haukelandspl. 10
1304 SANDVIKA

Postadresse:
1304 Sandvika
E-post: post@baerum.kommune.no

Org. nr:
Bank:
Telefon: 67 50 44 63
Faks: 67 50 43 15

Godkjent søknadsskjema og godkjente ansvarsretter framgår av vedlagte liste over godkjente dokumenter.

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. For rive- og rehabiliteringsarbeider med bruttoareal over 100 m² skal det i tillegg utarbeides miljøsaneringsbeskrivelse.

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

BESKRIVELSE OG VURDERING

Søknaden

Det søkes om oppføring av 2 tomannsboliger og 2 dobbelgarasjer à 36 kvm på eiendom som i dag inneholder enebolig og garasje. Foreliggende vedtak omfatter kun tomannsbolig merket A - B på situasjonskart og dobbelgarasje nord på eiendommen. Tomannsbolig merket C - D og dobbelgarasje mot syd, er behandlet i sak 06/1780. I henhold til søker, skal det på et senere tidspunkt sendes inn søknad om riving av eksisterende bygningsmasse.

Omsøkte bolig er i to etasjer med underetasje. Søker oppgir at mønehøyden er 8,97 m og eiendommens utnyttelsesgrad er 16,9 %. Garasje er vist plassert 1 m fra nabogrense.

Det er vist totalt 8 biloppstillingsplasser på eiendommen hvorav 4 stk er i garasje. Det er også vist snuplass på egen grunn.

Det er ikke innsendt ledningsplan i saken.

Ingen av naboene har bemerkninger til tiltaket.

Plangrunnlag

Eiendommen er uregulert og det er således kommuneplanens bestemmelser som er gjeldende. I henhold til § 8, skal ikke utnyttelsesgraden overskride 20 %. Hver boenhet i tomannsboliger skal også ha tilgang til minimum 200 kvm med egnede uteoppholdsarealer.

Det skal avsettes to biloppstillingsplasser pr boenhet samt at det skal være mulig å snu/manøvrere på egen grunn, jfr kommunens parkeringsnormer.

Bærum kommune har praksis for å tillate at mindre garasjer (BYA og BRA mindre enn 50 kvm) kan tillates plasseres inntil 1 m fra nabogrense der forholdene ligger til rette for det.

Bygningssjefens vurdering

Boligområdet, som omsøkte bolig skal inngå i, består i hovedsak av saltakshus i en og to etasjer. Det er også i området flere boliger som er SEFRAK-registrert. Omsøkte bolig er en klassisk vertikaldelt tomannsbolig i to etasjer i tillegg til underetasje. Etter bygningssjefens vurdering, er boligen godt tilpasset eksisterende bebyggelse. Det er videre vist tilstrekkelig med uteoppholdsarealer samt snuplass og to biloppstillingsplasser pr boenhet. Eiendommens totale utnyttelsesgrad holder seg også innenfor de tillatte 20 %.

Omsøkte tiltak er i tråd med lover og planer og godkjennes med de oppsatte vilkår.

Det er ikke i saken sendt inn ledningsplan for vann- og avløpsanlegg. Denne mangelen er påpekt av kommunens VA avdeling gjennom kontakt med tiltakshaver. Forholdene må bringes i orden før igangsettingstillatelse kan gis, jfr vedlagte bilag 14550.

GEBYR

Giroblankett for behandlingsgebyr **kr 47 500,-** ettersendes tiltakshaver. Betalingsfristen fremgår av blanketten. Gebyret er beregnet etter § 14 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.

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.


for Karoline Hasselgård
bygningssjef


Helene Østby
saksbehandler

Vedlegg:

Liste over godkjente dokumenter
Orientering om vedtak og vilkår
Orientering om klagerett
Skriv "nyttige opplysninger"
Godkjente dokumenter
Skjema "Avfallsplan" med veiledning for tiltak som krever avfallsplan

Kopi m/giroblankett ettersendes:

Lasse Leirfall
Akersgata 13
0158 OSLO

LISTE OVER GODKJENTE DOKUMENTER

Tittel	Saksdokid
Sit.plan	155898
Plan og snitt	155899
Fasade nordvest og sydøst	155901
Fasade nordøst og sydvest	155904
Godkjent foretak - Arkitekt Nils Haugrud	155907

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 igang 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.

**NOTAT**

Dato: **07.04.2006**
Arkivkode: **GBR-17/71, N-531**
J.postID: **06/14550**
Dok. nr: **8**
Arkivsaksnr: **05/3775**

Fra: Astrid Mæhlum

Vedrørende: **AB.NR: 436. Skansenveien 5 - tomannsboliger hus A og B**

Tomannsboligene tilknyttes offentlig vannledning i Kleivveien og offentlig avløpsledning som krysser igjennom boligområdet, i begge tilfelle ved å krysse annenmanns grunn. Rett til å ha ledninger liggende, samt rett til fremtidig reparasjon/utskifting må tinglyses på de berørte parseller.

Ved tilknytting til offentlige ledninger via private fellesledninger må tiltakshaver dokumentere at det private anlegg har kapasitet til ny tilknytting. Rett til tilknytting må dokumenteres med ledningseiernes skriftlige samtykke og krever tinglyst felles vedlikeholdsplikt.

Evt. gravearbeider i offentlig vei vil kreve særskilt tillatelse fra veimyndighetene.

Før igangsettingstillatelse kan anbefales må ledningsplan og de nødvendige tinglyste rettigheter, tillatelser og evt. dokumentasjoner forelegges Byggesak

Offentlig overvannsledning eksistere ikke. Overflatevann fra planområdet må ivaretas på egen grunn og på en slik måte at bygningskonstruksjoner ikke skades eller vannet skaper ulemper for området/naboer.

Planer som viser tekniske løsninger inklusive nødvendige magasineringsbehov og plassering skal fremlegges kommumentil orientering før tiltak iverksettes.

Tiltakshaver selv er ansvarlig for riktig dimensjonering og utførelse.

Kjellergulv og/eller vannstand i lavest monterte vannlås må ligge minst 900mm høyere enn innvendig topp hovedledning målt i stikkledningens forgrening på hovedledning.

Alt rørleggerarbeid skal anmeldes til Bærum kommune Vann og Avløp – drift av godkjent foretak, og skal være godkjent før arbeidet tar til.