



Arkitekt Nils Haugrud  
Øvre Slottsgate 12

0157 OSLO

Deres ref.:

Vår ref.:

06/1780-06/14716/HEOS

Dato:

07.04.2006

Adresse - Tiltak: Skansenveien 5 - tomannsboliger hus C og D  
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 C - D) 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 + 63,1.**

**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 100m<sup>2</sup>, nybygg med bruttoareal over 200m<sup>2</sup> eller når den totale avfallsmengden overskrider 2 tonn, må avfallsplan innleveres. For rive- og rehabiliteringsarbeider med bruttoareal over 100 m<sup>2</sup> 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 C - D på situasjonskart og dobbelgarasje syd på eiendommen. Tomannsbolig merket A - B og dobbelgarasje mot nord, er behandlet i sak 05/3775. 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 8,91 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**

<b>Tittel</b>	<b>Saksdokid</b>
Sit.plan	155926
Plan og snitt	155929
Fasade nordvest og sydøst	155930
Fasade nordøst og sydvest	155931
Ansvarsrett - Arkitekt Nils Haugrud	155934