



ArkivsakID: 05/5446

Dato:	Arkivkode:	Bilag nr:	ArkivsakID:	J.post ID:
25.06.2008	GBR-38/213, N-531		05/5446	08/57667

Adresse - Tiltak:	Ankersvingen 6 - parkeringsplass med tilhørende terrengoppfylling og støttemur		
Gnr/Bnr:	38/213	Mottatt:	25.4.08
Tiltakshaver:	Thomas Henrik Ellingsen	Mangelbrev:	3.6.08
Ansvarlig søker:	Ramstad Interiør og Arkitekt kontor	Komplett:	18.6.08
	MNIL MNAL		

TILLATELSE

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

Søknad om parkeringsplass med tilhørende terrengoppfylling og støttemur samt ny støttemur mellom vei og internttrapp på eiendommen godkjennes med plassering og utforming som vist på situasjonskart og tegninger, jf. vedlagte liste over godkjente dokumenter.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- V1: Parkeringsdekket må ha et fall den første meter fra kjørebane kant på minimum 2 promille for å sikre avrenning. Eventuelle ulemper forbundet med veivedlikehold som snø e.l. er kommunen uvedkommende. For øvrig betingelser for murplassering i henhold til avtale med Runar Haug i Vei og trafikk.**
- V2: Det forutsettes at plassering av ny støttemur ikke kommer i konflikt med offentlige eller private ledninger.**

Tiltaket tillates nå igangsatt.

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. Det er gjennom kontrollklæringer bekreftet at de aktuelle fagområdene er ferdig prosjektert og kontrollert for igangsettingstillatelse.

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

Ved arbeider som berører utvendige eller innvendige sanitærinstallasjoner skal normalreglementet for sanitærforskrifter følges. Rørleggerarbeid skal anmeldes til, og godkjennes av tjenestested Vann og avløp - drift før igangsetting av slike arbeider.

BESKRIVELSE OG VURDERING

Søknaden

Etterskuddsvis søknad om parkeringsplass med tilhørende terrengoppfylling og støttemur ble avslått ved bygningssjefens avslagsvedtak av 18.10.06. Plan- og miljøutvalget omgjorde i sitt møte 22.2.07 avslagsvedtaket, og godkjente tiltaket under forutsetning av at det bearbeides slik at muren får et mer tiltalende utseende i tillegg til at høyden, om mulig, dempes noe. På bakgrunn av vilkårene for plan- og miljøutvalgets vedtak er det innsendt reviderte tegninger, mottatt 25.4.08. Det foreslås å kle inn muren med horisontale lekter for å gi den et lavere preg. Det opplyses imidlertid at det vil være problematisk å senke muren i forhold til å kunne bruke biloppstillingsplassen hele året.

Samtidig søkes om en tilleggsmur mellom vei og planlagt internttrapp på eiendommen. Intensjonen med denne muren er å oppnå en tilfredsstillende gangatkomst mellom den nye parkeringsplassen og boligens inngangsparti, idet terrenget er svært bratt mellom huset og veien.

Plangrunnlag og andre forutsetninger

Eiendommen er uregulert og omfattes av kommuneplanens arealdel (vedtatt 04.06.03). Iht. veglovens § 29 skal byggetiltak plasseres minst 15 m fra veimidte for kommunale veier.

Uttalelser

Tjenestested Vei og trafikk kom med følgende uttalelse til først innsendte søknad:

Opparbeidelse av P.plass må avsluttes innenfor egen gjerdelinje mot off.vei Ankersvingen, d.v.s. 1,5m. fra kjørebane kant. All parkering må skje innefor dette området.

Arealet mellom gjerdelinje og kjørebane tillates asfaltert som atkomst til P.området.

Eventuelle skader eller ulemper på P.området forårsaket av veivedlikehold må være kommunen uvedkommende. Ønskes befaring på området før eventuell igangsettelse kan De kontakte Vei og trafikk v. Runar Haug. Dette er lik tidligere uttalelse i saken. Den viste plassen er således for nærme veien og bilene vil parkere for nærme veien og være utsatt for fare skader i forbindelse med veivedlikehold.

Etter at plan- og miljøutvalget omgjorde avslagsvedtaket av 18.10.06, og tiltaket etter dette er revidert, samt supplert med en ny støttemur har tjenestested Vei og trafikk kommet med følgende nye uttalelse: *Parkeringsdekket må ha et fall den første meter fra kjørebane kant på minimum 2 promille for å sikre avrenning.*

Eventuelle ulemper forbundet med veivedlikehold som snø eller lignende må være kommunen uvedkommende. For øvrig betingelser for murplassering i henhold til avtale med Runar Haug i Vei og trafikk.

Tjenestested Vann og avløp – plan har tidligere opplyst ikke å ha merknader til søknaden. Søknad om ny støttemur er ikke oversendt tjenestestedet.

Bygningssjefens vurdering

Parkeringsplass med tilhørende terrengoppfylling og støttemur

Søknad om parkeringsplass med tilhørende terrengoppfylling og støttemur er allerede godkjent i prinsippet av plan- og miljøutvalget i møte 22.2.07. Vilkårene for vedtaket anses oppfylt med innleverte reviderte tegninger med tilhørende redegjørelser. Utforming og høyde av mur godkjennes i dette vedtaksbrev, som en oppfølging av plan- og miljøutvalgets vedtak.

Ny støttemur

Iht. veglovens § 29 skal byggetiltak plasseres minst 15 m fra veimidte. Iht. kommunens praksis kan det normalt samtykkes til at garasjer, uthus og liknende mindre bygning kan plasseres ned til 2 m fra gjerdelinje for kommunale veier. Omsøkte støttemur anses som en slik mindre bygning. Støttemuren søkes imidlertid plassert nærmere veien enn dette – faktisk *innenfor* gjerdelinjen (på veisiden), kun 1 m fra opparbeidet kjørebane kant. Intensjonen med å fastsette byggegrenser langs offentlige veier er å ivareta trafikkmessige og miljømessige hensyn. Blant de miljømessige hensynene som skal ivaretas inngår et ønske om å ha en viss åpenhet langs veien. Siden det kun er en kant på 0,5 m som vil være synlig fra veien anser bygningssjefen at de hensyn byggegrensen mot vei skal ivareta ikke blir skadelidende som følge av dette tiltaket. På bakgrunn av at tjenestested Vei og trafikk også finner å kunne godta omsøkte plassering, ut fra hensynet til trafiksikkerhet og veivedlikehold, samtykker bygningssjefen til å fravike veglovens § 29 til omsøkte støttemur mellom vei og planlagt internttrapp.

Forholdet til naboer

Det er ikke krevd nabovarsling av den nye støttemuren mellom internttrapp på eiendommen og veien, da denne ikke anses å påvirke naboenes interesser. Nabo som tidligere har hatt merknader i saken får for ordens skyld kopi av vedtaket vedlagt orientering om klagerett.

Forholdet til vann- og avløpsledninger

Siden det ikke er innhentet ny uttalelse fra tjenestested Vann og avløp – plan i forbindelse med at det er søkt om en ny mur, behandles søknaden for ordens skyld under forutsetning av at ingen av murene kommer i konflikt med offentlige eller private ledninger.

BELIGGENHET OG HØYDEPLASSERING

Dette tiltaket krever påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Dersom godkjent høyde ønskes endret senere, må det innsendes redegjørelse som viser nye kotehøyder/terrenglinjer. Dersom høydeendringen er mindre enn 50 cm kreves vanligvis ikke nabovarsling.

Toleransekrav for plassering:

- Horisontal toleranse: +/- 10cm
- Vertikal toleranse: +/- 5cm

Det forutsettes at generelle avstandskrav og byggegrenser ikke blir krenket.

FERDIGATTEST

Når arbeidet er ferdig skal ansvarlig søker utarbeide og innsende følgende dokumentasjon:

- ferdigmelding, NBR nr. 5167
- kontrollerklæringer, NBR nr. 5149 (det skal være en kontrollerklæring fra hvert ansvarlig kontrollerende foretak)
- sluttrapport for avfallsplan, dersom avfallsplan er krevd
- eventuelle nødvendige godkjenninger fra andre myndigheter
- eventuelt ”som bygget” dokumentasjon (tegninger, situasjonsplan og lignende.)

Det vil også være en forutsetning at rørleggeranmeldelse er sendt tjenestested Vann og avløp - drift og er funnet i orden.

Bygningssjefen avgjør hvorvidt det skal foretas tilsyn i forbindelse med ferdigstillelse.

GEBYR OG AVGIFTER**Behandlingsgebyr**

Giroblankett for behandlingsgebyr **kr 8.175,-** ettersendes tiltakshaver. Betalingsfristen framgår av blanketten. Totalt godkjenningsgebyr for parkeringsplass med tilhørende terrengoppfylling og støttemur utgjør kr 8.550,- iht. §§ 18 og 24 i gebyrregulativ for 2006 som var gjeldende på vedtakstidspunkt for tidligere avslag. Etter fradrag for tidligere fakturert avslagsgebyr blir resulterende gebyr for dette tiltaket kr 4.275,-. Gebyr for ny mur mellom vei og planlagt interntrepp på eiendommen utgjør kr 3.900,- iht. § 20 i gebyrregulativ for 2008.

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.

Ketil Krogstad
bygningssjef

Tine Færøyvik
saksbehandler

Vedlegg:

Liste over godkjente dokumenter
Orientering om vedtak og vilkår
Godkjente tegninger

LISTE OVER GODKJENTE DOKUMENTER

Tittel	Saksdokid
Ettrinnssøknad	205936
Ansvarsrett - Ramstad Interiør og Arkitekter kontor MNIL MNAL	205952
Ansvarsrett - Ole Ramstad Snekkerservice	205950
Ansvarsrett - Brødrene Nilsen AS	483703
Sit.plan	453947
Fasader	453949
Utomhusplan	453951

GENERELLE OPPLYSNINGER

All kontakt mellom kommunen og tiltakshaver skal skje gjennom ansvarlig søker.

Tillatelsens varighet og gyldighet forøvrig

Arbeidet må være satt i gang innen 3 år regnet fra rammetillatelsen ellers faller tillatelsen 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.

Plikt til å følge tegninger

Ansvarlig utførende må påse at godkjente tegninger følges, og at vilkår i rammetillatelsen oppfylles. For utomhusarealene gjelder situasjonsplanen, eventuelt særskilt utomhusplan. Dersom tillatelsen omfatter opparbeidelse av avkjørsel og biloppstillingsplasser, må disse være ferdig anlagt før bygget tas i bruk. All godkjent dokumentasjon og tegninger må være tilgjengelige på byggeplassen

Plikt til å følge lovverket

Ansvarlig foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med gjeldende lov, forskrifter, vedtekter, reguleringsbestemmelser og gitte tillatelser. Vilkår fra annen fagmyndighet må også følges.

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.

Aktsomhet

Ved utførelsen må det utvises aktsomhet i forhold til naboeiendommer og i forhold til kabler og ledninger i luft og grunn. Minste avstand til offentlige vann- og avløpsledninger skal være 3 meter. Takvann, overvann og drensvann må bortledes på egen grunn med mindre annen ordning er fremlagt og godkjent. Skråninger må ikke gjøres brattere enn 1:2, og fyllinger må avsluttes 0,5 m fra nabogrense. Stengning av eller graving i veirområde må ikke foretas uten tillatelse fra veisjefen.

Tilsyn

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

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.