

ASKER OG BÆRUM BOLIGBYGGELAG BA
Ragnhildur Valtysdottir
Postboks 385

1301 SANDVIKA

Deres ref.: Vår ref.: Dato:
18/9962 - 19/39094/BRIGRO 21.02.2019

Adresse - Tiltak: Solhaugveien 83-91 - ny avfallsløsning - terrenginngrep - utebod
Gnr/Bnr: 49/129
Tiltakshaver: JONGSKOLLEN BOLIGSAMEIE IV
Ansvarlig søker: ASKER OG BÆRUM BOLIGBYGGELAG BA

AVSLAG

Svar på søknad om dispensasjon etter plan- og bygningsloven kap. 19

Søknad om dispensasjon fra formål i reguleringsplan 1959-55 for Jongsmarka II for plassering av avfallsskap (mot nord) avslås i medhold av plan- og bygningsloven kap. 19.

Liste over avslåtte dokumenter framgår av vedlegg 1.

BESKRIVELSE OG VURDERING

Søknaden

Det søkes om dispensasjon for å kunne plassere 2 stk avfallsskap/hentepunkt («nord» og «sør») for Jongskollen Boligsameie V, med areal oppgitt til 5-7 m² pr hentepunkt. Tiltakene behandles hver for seg. I dette vedtaket behandles dispensasjonssøknad for avfallsskap «nord».

Det søkes dispensasjon for å kunne plassere avfallsskap «nord» på regulert veiformål. Dispensasjonssøknaden begrunnes med at hensynet bak formålet ikke blir vesentlig tilsidesatt ved at det dispenseres i dette tilfellet. Aktuelt område er en bratt/gresskledd skråning som aldri er benyttet til veiformål. Veien har lite trafikk/igjen gjennomgangstrafikk, og et fremtidig utvidelsesbehov vurderes som lite, evt kan skapet flyttes dersom det blir behov. Skapet vil ligge godt tilbaketrasket fra veibanen og vil ikke hindre trafikken. Fordeler ved dispensasjonen: Ny plassering vil gi forbedret avfallsløsning for sameie. Mer tilgjengelige hentepunkter og bedret trafikksikkerhet i om et renovasjonsbiler slipper rygging og vanskelig manøvrering. Oppnår en viss avstand fra boligbebyggelsen slik at man unngår sjenanse ift støy, lukt, mm. Ingen ulemper.

Postadresse:
Postboks 700
1304 SANDVIKA
E-post: post@baerum.kommune.no

Besøksadresse:
Arnold
Haukelandsplass 10

Org. nr: 974553686
Bank:
Telefon: 67 50 44 63
Faks: 67 50 43 15

KLART SPRÅK?
Hjelp oss å bli bedre:
klartsprak@baerum.kommune.no

Plangrunnlag

Eiendommen omfattes av reguleringsplan 1959-55 for Jongsmarka II, stadfestet den 03.06.1960. Reguleringsformål er bla blokkbebyggelse og kjørevei.

Uttalelser

Vei og trafikk:

Jongssvingen har på stedet status som regulert kommunal vei.

Vei og trafikk har følgende merknader:

Begge avfallsskapene skal i sin helhet plasseres utenfor regulert vei. Regulert vei skal i tillegg til asfaltert bredde også ta vare på vedlikeholdsarealet til veien, dette er spesielt viktig på vinterstid.

Vei og trafikk forutsetter at avfallsskap ikke plasseres i frisiktsonen iht. Bærum kommunes veinormaler, dette for både avkjørsel til kommunal vei og veikryss.

Det anbefales at avfallsskapene flyttes iht. tidligere uttalelse fra Vei og trafikk i j.postID: 18/94698.

J.postID 18/94698 er uttalelsen til forhåndskonferansen, og her står det:

Avfallsskap kan ikke plasseres på regulert veigrunn. Disse bør plasseres minimum 1 meter fra formålsgrensen.

Tømming av avfallsskap bør skje fra egen eiendom slik at man unngår opparbeidelse av arealer på veigrunn ifm avfallsskap.

Vann og avløp: Vedlegges.

Forurensning og renovasjon (utdrag, vedlegges i sin helhet): *Som følge av ny renovasjonordning har Solhaugveien 83-91 i dag en midlertidig løsning med beholdere foran inngangspartiene. Det har vært gjort forsøk på å etablere nedgravde beholdere.*

Spesielt for Solhaugveien 83-91:

Dagens løsning er å anse som midlertidig med beholdere plassert foran inngangsdører.

Det er en fordel for utførelse av renovasjon å ha færre oppsamlingspunkter.

Avfallsskap er en godt utprøvd løsning.

Fotavtrykket til avfallsskapene som er skissert i situasjonskartet er ikke tilstrekkelig store til å huse det antall beholdere som i dag er utplassert i sameiet. Dette må i såfall løses med endret tømme-freksvens og er ok for Renovasjon. Medfører økt gebyr for abonnenter.

I sum ser Renovasjon tiltaket som positivt og anbefaler at dispensasjonssøknaden innvilges.

Nabovarsling/merknader

Det foreligger merknader fra sameie Jong 1 v/styreleder. Det anmodes om at: *søppelskur plasseres i tilknytning til sameie Jongskollen V sin primære adkomstvei. Sameie Jong 1`s erfaring er at adkomsten i denne delen av Jongssvingen er trang nok som den er, og det knyttes problematiske utfordringer til adkomst generelt og snørydding vinterstid spesielt. Skurene vil være til stor sjenanse for beboere i Jongsstubben 5 og det er ønskelig med størst mulig avstand til skurene.*

Tiltakshaver har kommentert merknadene (utdrag):

Skapene vil ikke plasseres slik at adkomsten i Jongssvingen blir påvirket eller trangere. Plasseringen er godt inne på sameiets egen eiendom i god avstand fra veien. Adkomst til Jongssvingen vil ikke påvirkes. En dispensasjon vil ikke skape utfordringer for snørydding. Skapene vil være utformet slik at de ikke er til sjenanse for omgivelsene.

Bygningssjefens vurdering

Plassering av tiltaket er i strid med regulert veiformål kan ikke godkjennes med mindre det gis dispensasjon etter pbl § 19-2. Pbl § 19-2 stiller to vilkår som begge må være oppfylt: Dispensasjon kan ikke 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.

Hensynene bak formålsbestemmelsen i reguleringsplanen er å styre arealbruken og en hensiktsmessig bruk av de ulike arealer innenfor en plan. I regulert veiformål settes det av bredde til kjørebane, skulder, grøft og evt fortau/gangvei. Deler av grøft/skulder benyttes til snølagring. Det er ikke ønskelig med tiltak i det regulerte veiarealet som medfører redusert trafiksikkerhet og framkommelighet. Drift og vedlikehold av veien skal ikke vanskeliggjøres eller hindres.

Omsøkte tiltak er i sin helhet plassert i det regulerte veiarealet. Vei og trafikk som drifter veien har motsatt seg plasseringen da den vil være til hinder for drift og vedlikehold, spesielt vinterstid.

Bygningssjefen anser med bakgrunn i denne vurderingen at hensynene bak reguleringsformålet blir vesentlig tilsidesatt dersom det gis dispensasjon til omsøkte tiltak.

Omsøkte plassering vil gi forbedret avfallsløsning for tiltakshaver/sameie da det oppnås en viss avstand fra boligbebyggelsen slik at man unngår sjenanse ift støy, lukt, mm. Mer tilgjengelige hentepunkter og bedret trafiksikkerhet iom at renovasjonsbiler slipper rygging og vanskelig manøvrering vil også være en fordel.

Det er imidlertid en tungtveiende ulempe at tiltaket er plassert på regulert veiformål slik at vei-vedlikehold vanskeliggjøres/hindres. Plasseringen er tett opp til et veikryss og kan evt også være i strid med krav til frisikt. Søknaden redegjør imidlertid ikke for dette.

Bygningssjefen kan med bakgrunn i denne vurderingen ikke se at fordelene ved å dispensere er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Dispensasjonssøknaden avslås med bakgrunn i ovennevnte vurdering.

Naturmangfold

I kommunens kartbase er det ikke funnet registreringer av utvalgte naturtyper, prioriterte arter, rødlistearter eller "annen natur" på tomte hvor tiltaket søkes utført. På bakgrunn av dette vurderes kravet i naturmangfoldlovens (nml) § 8 for oppfylt, da saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap. Ytterligere vurdering etter nml §§ 9-12 er ikke nødvendig i dette tilfellet.

EVENTUELL REVIDERT SØKNAD

Tiltaket må i sin helhet plasseres utenfor regulert veiformål. Det anbefales en avstand på minst 1 meter fra formåls grensen, jf. uttalelse fra Vei og trafikk. Krav til frisikt må ivaretas. Evt søknadpliktige murer/terrengarbeider må fremgå av tegninger/kart.

SAKSBEHANDLINGSTID

Det vises til tidsfrister i pbl § 21-7 og SAK10 § 7-2. Ved beregningen er den tiden søker hadde ansvar for eventuell komplettering av søknaden fratrukket.

Mottatt	Mangelfull	Fullstendig	Vedtak	Saksbehandlingstid [uker]
3.12.2018			21.2.2019	11,4

GEBYR

Giroblankett for behandlingsgebyr **kr 2900,-** ettersendes tiltakshaver. Betalingsfristen framgår av blanketten. Gebyret er beregnet etter gjeldende regulativ for byggesaker i Bærum kommune:

Beskrivelse	§	Antall M	Sum
Dispensasjon	25	1	2900
			0
Sum			2900

Ved avslag betales fullt gebyr medregnet tilleggsgebyr og dispensasjonsgebyr, dog ikke over 8M (M = minstegebyr). Dersom samme tiltakshaver innen 1 år etter at avslaget er meddelt, reviderer sitt tiltak og får dette godkjent, betales 50% av fullt gebyr (kommer i tillegg til gebyr for avslag).

KLAGERETT

Partene har rett til å påklage avgjørelsen, jf. vedlagte "Orientering om klagerett".

Alexander Hexeberg Dahl
bygningssjef

Britt Wenche Groven
saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ikke signatur

Vedlegg:

Liste over avslåtte dokumenter og relevante uttalelser

ArkivsakID: 18/9962

LISTE OVER AVSLÅTTE DOKUMENTER OG RELEVANTE UTTALELSER

Dokumenter i byggesaker er tilgjengelig på Bærum kommunes nettsider;
www.baerum.kommune.no; postlister og innsyn; plan/byggesak. Søk på arkivsakID.

Tittel	Saksdokid
Situasjonsplan	4257830
Uttalelse Vann og avløp - Solhaugveien 83-91 - avfallsskap	4276374
Erklæring tiltak i restriksjonsbeltet	4276413
Situasjonskart VA	4276414

ORIENTERING OM KLAGERETT

HVEM KAN KLAGE?

En part eller en annen som har «rettslig klageinteresse» kan klage på vedtaket. Kommunen skal vurdere om vilkårene for å behandle klagen er oppfylt etter [forvaltningslovens regler kapittel VI](#) og [plan- og bygningsloven § 1-9](#). Dersom klagen ikke tas under behandling og avvises (f.eks. fordi klagefristen er oversittet eller klageren mangler klagerett), kan du klage på avvisningsvedtaket.

HVA KAN DU KLAGE PÅ?

- Du kan klage på enkeltvedtak (f.eks. i byggesaker, i saker om fradeling, grensejustering, seksjonering, adressering, om ulovlige forhold, samt vedtak om reguleringsplan og kommuneplan).
- Du kan ikke klage på «samme forhold» flere ganger, og derfor kan du ikke klage på forhold i byggesaken som allerede er avgjort i bindende reguleringsplan, ved dispensasjon eller i tidligere vedtak i byggesaken.
- Du kan ikke klage på byggesaksgebyret som fastsettes etter kommunens gebyrregulativ. Du kan likevel anmode om at gebyret settes ned, og eventuelt klage på det vedtaket som da fattes.
- Du kan klage på vedtak om overtredelsesgebyr for ulovlige tiltak.
- Du kan kun klage på vedtak om igangsettingstillatelse når den inneholder endring av vilkår i rammetillatelsen.
- Kommunens vedtak etter vegloven (byggegrense, avkjørsel) kan påklages. Klagen vil bli behandlet av Planutvalget med endelig virkning, og klagen går ikke til Fylkesmannen.

KLAGEFRISTEN ER TRE UKER

- Klagefristen er tre uker fra tidspunktet du mottok informasjon («underretning») om vedtaket. Tidspunktet vil gjelde selv om du var bortreist eller av andre grunner ikke fikk lest vedtaket.
- Kommunen sender ut vedtak elektronisk dersom du har akseptert slik løsning. Klagefristen begynner å løpe fra du blir varslet første gang om at du har mottatt elektronisk post. Uten elektronisk post-løsning, løper klagefristen fra du mottar vedtaket i din postkasse.
- Klagen må være levert til posten.
Ved elektronisk innsending må klagen ha kommet fram til kommunens elektroniske adresse (se adresse nederst) innen klagefristens utløp. Du bør kontrollere at du mottar bekreftelse på at Bærum kommune har mottatt klagen (e-post autosvar).
- Dersom du sender inn fristavbrytende klage («foreløpig klage») før klagefristen utløper, kan du gi begrunnelse noe senere.
- Du kan innen klagefristens utløp anmode om at klagefristen forlenges dersom det foreligger særlige grunner til det.
- I [spesielle tilfeller](#) kan klagen behandles selv om du har oversittet fristen. Du må da klargjøre hvorfor du har fremmet klagen for sent eller om det foreligger særlige grunner for at klagen skal bli behandlet.

KRAV TIL KLAGEN

- Klagen skal være skriftlig og undertegnet. Dersom du fremmer klage i e-post, må du snarest ettersende en klage som er underskrevet. Klagen med underskrift kan skannes og oversendes kommunen elektronisk, eller den kan sendes som brev.
- Du må opplyse hvilket vedtak du klager på. Bruk gjerne ordet «klage» i tittelen og påfør brevet kommunens saksreferanse.
- Du må angi hvilke endringer i vedtaket du ønsker.

- Klagen bør være begrunnet. Du bør også nevne andre opplysninger som kan ha betydning for kommunens vurdering.
- Skal du representere andre, må du ha skriftlig fullmakt fra vedkommende.
- Blir du representert av andre enn advokat, må du gi skriftlig samtykke til det.

UTSATT IVERKSETTELSE

Selv om vedtaket er påklaget, vil tiltakshaver kunne iverksette vedtaket (slik at byggearbeider settes i gang). Du kan fremsette begjæring om at vedtaket ikke iverksettes før klagen er endelig avgjort (særlig aktuelt der byggearbeider vil kunne gi skader på omgivelsene som ikke kan gjenopprettes). Kommunen vil ta stilling til begjæringen. Du kan ikke påklage kommunens beslutning, men du kan også fremme begjæring om utsatt iverksettelse til Fylkesmannen.

KLAGEINSTANSEN/SAKSGANG

- Det er Fylkesmannen i Oslo og Viken som er klageinstans, og som skal behandle klagen.
- Klagen stiles til Fylkesmannen i Oslo og Viken, men sendes til Bærum kommune, se adresse nederst.
- Kommunen skal foreta forberedende klagebehandling for å vurdere om det fremkommer nye forhold eller anførsler i klagen som tilsier at kommunen vil omgjøre vedtaket sitt.
- Planutvalget behandler klager fra tiltakshaver og saker som gjelder dispensasjon. Utvalget kan omgjøre vedtaket dersom de finner klagen begrunnet.
- Dersom Planutvalgets omgjøringsvedtak påklages, vil ny forberedende klagebehandling foretas administrativt, før klagesaken oversendes Fylkesmannen.
- Klager fra andre enn tiltakshaver, på vedtak som ikke gjelder dispensasjon, behandles av administrasjonen i kommunen. Dersom administrasjonen ikke finner grunn til å ta klagen til følge, sendes saken til Fylkesmannen for endelig behandling.
- Fylkesmannens avgjørelse er endelig og kan ikke påklages. Du vil få tilsendt vedtaket direkte fra Fylkesmannen.
- Dokumenter i bygge- og klagesaker er tilgjengelig på Bærum kommunes internettsider; www.baerum.kommune.no; postlister og innsyn; plan/byggesak. Søk på arkivsakID, gnr/bnr eller tittel (adresse).

SAKSKOSTNADER

- Når et vedtak blir endret til gunst for den som klager, dekkes vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket.
- Sakskostnadskravet må fremmes innen tre uker fra da underretning om omgjøringsvedtaket kom frem til parten.
- Vedtak om sakskostnader kan påklages innen tre uker fra da parten ble underrettet om vedtaket.

KOMMUNENS ADRESSE

post@baerum.kommune.no

eller

Bærum kommune
Plan- og bygningstjenesten
Postboks 700
1304 Sandvika