

Birgit Rode

Fururabben 11 A

1361 ØSTERÅS

Deres ref.:

Vår ref.:

Dato:

19/4060 - 19/84376/JMORK

24.04.2019

Adresse - Tiltak: Fururabben 11 A - fasadeendring vindu
Gnr/Bnr: 35/77
Tiltakshaver: Birgit Rode
Ansvarlig søker:

AVSLAG/GODKJENNING

Svar på søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven kap. 20

Søknad om nye skyvedører på fasade syd avslås. Det vises til at tiltaket er i strid med kommuneplanen § 7.4 Innenfor enhetlig utbygde områder skal bygge- og anleggstiltak bidra til å opprettholde områdets enhetlige karakter, ivareta stedegen vegetasjon og tilpasses strøkets byggelinjer og øvrig bebyggelse i størrelse, retning, materialvalg, form og format. Områder definert som enhetlig utbygd fremgår av Bærumskart.

Søknad om større vindu på gavlveggen godkjennes.

Liste over avslåtte dokumenter framgår av vedlegg 1.

BESKRIVELSE OG VURDERING

Søknaden

Det søkes om å:

- 1) Fasade syd: sette inn skyvedører i første og u-etg, i stedet for dagens vinduer.
- 2) Gavlfasade øst: sette inn et tofagsvindu i u-etg, i stedet for dagens ettfags.

Plangrunnlag

Plannavn ØSTERÅS med ikrafttredelsesdato 02.02.1965. Planident 1962189.

Reguleringsformål: Konsentrert småhusbebyggelse

Bebyggelsen i feltet er godkjent som mindre vesentlig reguleringsendring 5.5.1966.

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

Besøksadresse:
Eivind Lyches vei 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

Nabovarsling/merknader

Det er ingen nabomerknader. Det er gitt nabosamtykke.

Bygningssjefens vurdering

Tiltaket er vurdert i forhold til gjeldende plangrunnlag, pbl § 29-2 og kommunens estetiske retningslinjer samt kommuneplanen. Søker ønsker fasadeendring ved innseting av to store skyvedører i 1. og 2. etasje samt tetting av verandadør i fasade mot sør, og innsetting av dobbelt så stort vindu i fasade mot øst. Bygget ligger i et registrert helhetlig utbygget område. Tiltaket bryter med byggets enhetlig fasader og forringer hele byggets arkitektoniske uttrykk, det karakteristiske motivet med vinduer og verandadør mot hagen, som repeteres for hver enhet, brytes. Endringene i fasaden mot sør avslås. Nytt vindu i gavlvegg mot øst kan tillates da det er en mindre endring av fasaden og forringer ikke byggets uttrykk.

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	Saksbehand- lingstid [uker]
20.2.2019	6.3.2019	28.3.2019	24.4.2019	5,9

GEBYR

Giroblankett for behandlingsgebyr **kr 3100,-** ettersendes tiltakshaver. Betalingsfristen framgår av blanketten. Gebyret er beregnet etter gjeldende regulativ for byggesaker i Bærum kommune:

Beskrivelse	§	M = Antall M	Sum
Bygningmessige tiltak uten bruksareal	13	1	3100
Sum			3100

KLAGERETT

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

Alexander Hexeberg Dahl
bygningssjef

Jon Håvard Mork
saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ikke signatur

Vedlegg:

Liste over avslåtte dokumenter og relevante uttalelser

ArkivsakID: 19/4060

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	4350803
Fasade syd	4398119
Gavlfasade	4398118

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