

GS Arkitekter AS
Eyvind Lyches vei 6
1338 SANDVIKA

Deres ref.: Vår ref.: Dato:
21/22165 - 22/44082/FRA 15.03.2022

Adresse - Tiltak: Ringstabekkveien 84 A - påbygg - tilbygg - rive carport
Gnr/Bnr: 17/438
Tiltakshaver: Hege Finsrud, Torgeir Tofte Jørgensen
Ansvarlig søker: GS Arkitekter AS

RAMMETILLATELSE MED DISPENSASJON

Svar på søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) kap. 20 og 19

I medhold av pbl kap. 19 gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, fra bestemmelse § 27.2 c om tillatt utnyttelse 20%, for å ha 32.2% i forbindelse med tiltak som godkjennes i dette vedtaket (ny %BYA 32.2 % er en reduksjon fra dagens lovlige %BYA 32.4%).

Søknad om påbygg, tilbygg og riving av carport godkjennes med plassering og utforming som vist på situasjonsplan og tegninger, jf. vedlagte dokumentliste.

ANSVAR, KVALITETSSIKRING OG KONTROLL

Ansvarlige foretak fremgår av innsendte erklæringer om ansvarsrett og gjennomføringsplan.

Byggningsmyndighetene kan føre tilsyn med at tiltaket gjennomføres i samsvar med gitte tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av pbl.

Ved arbeider som gjelder utvendige og innvendige sanitærinstallasjoner skal normalreglementet for sanitærforskrifter følges. Før grøfter fylles igjen skal Vann- og avløpsenheten foreta GPS-innmåling av alle tilkoblinger og utvendig privat vann- og avløpsanlegg.

IGANGSETTING AV TILTAKET

Før tiltaket settes i gang må det være søkt om og gitt igangsettingstillatelse. Igangsettingssøknaden skal normalt inneholde erklæringer om ansvarsrett, gjennomføringsplan og redegjørelse/ dokumentasjon på oppfyllelse av vilkår satt i rammetillatelsen.

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

Besøksadresse:
Eyvind 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

Dokumentasjon på avfallshåndtering vedlegges ikke søknaden, men oppbevares hos ansvarlig søker og skal være tilgjengelig ved tilsyn.

BESKRIVELSE OG VURDERING

Søknaden

Det søkes om påbygg på enebolig inkludert terrasse mot sørvest og et mindre tilbygg på ca. 5 m² mot nordvest. Påbygget inneholder tre soverom, stue og bad. Bygningen er i dag et en-etasjes hus med underetasje og med flatt tak. Påbygg og tilbygg vil bli utformet tilnærmet lik eksisterende bolig, med lignende takform og materialer. Eksisterende carport skal rives, og p-plasser vil bli på terreng.

Om tilbygget:

Tilbygget er for det meste under areal som allerede er bebygd/overbygd. Totalt er tilbygget 5.2 m², hvorav kun 0.68 m² utgjør areal som i dag ikke er bebygd/overbygd. Dette arealet kompenseres for ved å fjerne carport samt del av balkong.

Plassering:

Minste avstand til nabogrense, mot nordøst, er 4.17 m. Mot nord er det 6.66 m.

Høyde:

Gesimshøyde blir 6.95 m. Høyeste gesimshøyde enkeltfasade (en del av fasade sørvest og sørøst) blir 8.52 m.

Grad av utnyttelse:

I brev av 15.2.2022 gjorde kommunen søker oppmerksom på at en bod mot nordøst ikke er omsøkt. Vi skrev at boden ikke er omfattet av reglene om fritak fra søknadsplikt siden den medfører at %BYA kommer ytterligere i strid med kommuneplanbestemmelse § 27.2 c) om maks tillatt 20%.

I svar fra søker 23.2.2022 informeres det om at boden vil rives, og søker har oppdatert tegninger og situasjonsplan samt endret BYA-regnestykket.

Når oppført bod fjernes blir %BYA ifølge søker 32.2%. Eksisterende lovlige %BYA er ifølge søker 32.4%. Altså reduseres %BYA med 0.2% (utgjør 1.09 m²).

Rive carport, ny parkeringssituasjon:

Søker skriver at ved å fjerne carporten så vil alternativ parkering fungere bedre enn opprinnelig godkjent parkering.

På situasjonsplan og utomhusplan er det vist to p-plasser mot nordvest, lenger sørvest på eiendommen enn der dagens carport ligger. På den ene versjonen av utomhusplanen er det vist mulighet for alternativ carport på den ene p-plassen. Det er vist snumulighet i tråd med slik snuing var vist da boligen ble godkjent i 1975, sak 74-528.

Dispensasjon:

Det søkes om dispensasjon fra bestemmelse om maks tillatt utnyttelse %BYA for å ha 32.2%.

Eksisterende bebyggelse overskrider allerede maks tillatt utnyttelse med sine 32.4%. Tilbygg mot nordvest vil utvide gangen og forbedre dagens inngangsparti som er lite og dysfunksjonelt. Tilbygget bygges for det meste under areal som allerede er overbygd. Totalt er tilbygget 5.2 m² hvorav kun 0.68 m² av dette utgjør areal som i dag ikke er bebygd/overbygd. Tiltakene samlet sett vil rydde opp i en rotete og lite funksjonell situasjon ved bl.a. å bygge inn nedgang til kjeller.

Plangrunnlag

Eiendommen på 544 m² er uregulert. Det er kommuneplanens arealdel (KPA) som gjelder for arealbruken, og arealformål er boligbebyggelse nåværende.

Relevant bestemmelse:

§ 27.2 c) Grad av utnyttning for frittliggende småhusbebyggelse skal ikke overstige % BYA = 20 %. I beregningen av BYA skal antall biloppstillingsplasser på terreng i medhold av krav medtas med 18 m² per plass.

Uttalelser

Fra Vann og avløp: Har generelle merknader, se vedlagt notat.

Nabovarsling/merknader

Fra Daniel Henriksen, Ringstabekkveien 78 C, 17/359:

Mener vilkårene for dispensasjon ikke er oppfylt. Eiendommen overstiger allerede tillatt utnyttelse 20%. Påbygget vil føre til reduksjon av lys- og solforhold, utsikt og åpenhet for omkringliggende bebyggelse, særlig for naboer i nordøst og nordvest.

Fra Siri Carlsen Græsli, Ringstabekkveien 80 B, 17/1108:

Mener søknad om dispensasjon ikke må innvilges. Eksisterende utnyttelse overskrides allerede. Er ikke enig i det søker skriver om at tiltakene vil resultere i at tomten vil oppfattes som mindre utbygd noe som gavner allmennheten. En ekstra etasje vil føre til forringelse av utsikt og sol/ lysforhold for oss naboer i nordvest.

Søkers kommentar til merknadene:

Tiltaket er innenfor rammene av tillatt avstand og høyder, som er definert for å regulere lys og luft mellom boligene. Innenfor disse rammene må endringer påregnes.

Den nærmeste bygningsdelen vil være 4.2 m fra nabo mot nordøst, som må anses som tilstrekkelig avstand fra grensen. Dette er en forbedring fra dagens situasjon hvor carporten er 2 m fra grensen. Etter vårt syn må et påbygg i dette område kunne påberegnes. Her viser vi igjen til en lignende situasjon på nabos tomt (søker skriver 13/359, bygningssjefen antar det menes 17/359, men bygning det vises til ligger i dag på gnr/bnr 17/1146), hvor det i 2010 ble godkjent et nybygg.

Ved å fjerne carport vil man kunne gjøre uteoppholdsarealet større samt gjøre tomten grønnere. Mesteparten av tilbygget vil bygges under allerede bebyggt areal.

Bygningssjefens kommentar til merknadene:

Huset med nytt påbygg overholder bestemmelse om høyde og plassering. På uregulert eiendom gjelder pbl § 29-4 som tillater gesimshøyde inntil 8 m og mønehøyde inntil 9 m. Gesims- og mønehøyde måles i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen, jf. teknisk forskrift § 6-2. Med påbygget blir gesimshøyden 6.95 m, som er 1.05 m lavere enn det som er tillatt. Pbl § 29-4 sier at «Hvis ikke annet er bestemt i plan etter kapittel 11 eller 12, skal byggverk ha en avstand fra nabogrense som angitt i forskrift eller som minst svarer til byggverkets halve høyde og ikke under 4 meter.» Minste avstand til nabogrense blir 4.2 m, som er i samsvar med loven. Når det gjelder %BYA, se avsnitt under.

Bygningssjefens vurdering

Visuelle kvaliteter

Tiltaket vurderes å oppfylle krav til visuelle kvaliteter gitt i pbl § 29-2 der det står at *Ethvert tiltak etter kapittel 20 skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.*

Dispensasjon

Tiltaket er i strid med KPA § 27.2 c) om tillatt utnyttelse 20% og 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, hensynene i lovens

formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene.

Det fins mange boligeiendommer som har en lovlig utnyttelse på over 20% BYA. Dette er ofte uregulerte eiendommer som er bebyggt før det i 1992 kom juridisk bindende bestemmelse om maks tillatt utnyttelse 20%. Det var også slik at det tidligere ikke var krav om å ta med p-plasser i regnestykket for BYA. I Bærum tok man i mange år med kun én p-plass i BYA-regnestykket da tanken var at man skulle holde av plass til én garasje.

Fra og med 2009 har det vært krav i regelverket (nå teknisk forskrift § 5-7) om at parkeringsarealet skal inngå i beregningsgrunnlaget for grad av utnytting. Antall plasser og parkeringsløsning som medregnes skal være i samsvar med gjeldende reguleringsplan eller kommuneplanbestemmelser. For enebolig er kravet to p-plasser à 18 m².

I denne aktuelle saken flyttes p-plassen i carporten ut på terreng. Dersom det senere skulle bli aktuelt å søke om carport/garasje så vil det formelt sett måtte søkes om dispensasjon fra bestemmelsen om maks tillatt BYA.

Boligen med carport ble approbert 19.3.1975, sak 74-628.

Vurdering av dispensasjon - hensynene bak («vilkår 1» i pbl § 19-2):

Hensynene bak KPAs begrensning av tillatt utnyttelse til % BYA = 20 % er å styre maksimalt bygningsvolum over terreng. Bestemmelsen motvirker uønsket fortetting og sikrer samtidig boligstrøk med enhetlig utnyttelse, i form av forholdsmessig like stort bebyggt og ubebyggt areal på hver enkelt eiendom.

Eiendommen har fra før en lovlig %BYA på 32.4%. I søknaden reduseres BYA med 0.2%. For eiendommer som har en lovlig utnyttelse over 20% skal det være mulig å bygge på i høyden da påbygget ikke medfører noen økning av BYA. KPA § 27.2 c) har ikke til hensikt å skulle nekte eiendommer med lovlig BYA over 20% å utføre tiltak som ellers overholder øvrige bestemmelser i pbl og plangrunnlaget. Høydebestemmelsen i pbl § 29-4 overholdes med god margin.

Bygningssjefen vurderer at hensynene bak KPA § 27.2 c) ikke blir vesentlig tilsidesatt dersom det gis dispensasjon til omsøkte tiltak.

Vurdering av dispensasjon - fordeler og ulemper («vilkår 2» i pbl § 19-2):

Det andre vurderingstemaet er om det foreligger kvalifisert overvekt av fordeler ved å gi en dispensasjon. Det må foretas en interesseavveining der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot de konkrete ulempene. Det er i hovedsak de samfunnsmessige hensyn (allmenne interesser) av planfaglig og arealdisponeringsmessig karakter som her tillegges vekt, og som må avveies når det snakkes om fordeler og ulemper. Personlige forhold vil bare helt unntaksvis kunne tillegges vekt i en dispensasjonsvurdering.

Fordeler:

Det er en fordel at eiendommer som har en lovlig utnyttelse over 20% kan bygge på i høyden på lik linje med eiendommer som er bygd ut med maks 20%.

Det er en fordel at %BYA ikke øker i forhold til dagens lovlige BYA.

Tiltaket gir fordeler for tiltakshaver som får en større og mer funksjonell bolig.

Det er en fordel at gesimshøyden ikke er høyere enn 6.95 m.

Ulemper:

Noen naboer vil oppleve at det er en ulempe at påbygget kan gi redusert utsikt og solforhold.

En dispensasjon vil kunne danne presedens for andre eiendommer i tilsvarende situasjon, men som

nevnt over så kan det for eiendommer med lovlig BYA over 20% være riktig å innvilge dispensasjon når et tiltak ikke øker BYA ut over lovlig BYA.

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

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]
23.12.2021	23.12.2021	25.2.2022	15.3.2022	2,6

GEBYR

Faktura for behandlingsgebyr **kr 29250,-** ettersendes tiltakshaver og vil følge Bærum kommunes innfordringsrutiner. Betalingsfristen framgår av fakturaen. Gebyret er beregnet etter gjeldende regulativ for byggesaker i Bærum kommune, jf. vedlagte beregning.

Ved oppdelt igangsettingssøknad faktureres et tilleggsgebyr på 2M for den andre igangsettingstillatelsen og for hver igangsettingstillatelse etter denne.

Byggetiltak kan også medføre andre gebyrer, som f.eks. 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.

Alexander Hexeberg Dahl
bygningssjef

Aud Frøystein
saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ikke signatur

Vedlegg:

Dokumentliste
Generelle opplysninger

Kopi til:

Daniel Henriksen	Ringstabekkveien 78 C	1358	JAR
Hege Finsrud	Ringstabekkveien 84 A	1358	JAR
Siri Carlsen Græsli	Ringstabekkveien 80 B	1358	JAR
Torgeir Tofte Jørgensen	Ringstabekkveien 84 A	1358	JAR

ArkivsakID: 21/22165

DOKUMENTLISTE

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

Tittel	Saksdokid
Situasjonsplan	5782738
Plan 1. og 2. etasje	5782736
Snitt	5703146
Fasade nordvest og nordøst	5703143
Fasade sørvest og sørøst	5703142
Utomhusplan	5782734
Utomhusplan - muligheter for carport	5782735
Uttalelse vann og avløp- Ringstabekkveien 84 A - påbygg - tilbygg	5723899
Ringstabekkveien 84 A_VA	5723922
Gebyrberegning Ringstabekkveien 84 A	5804889

GENERELLE OPPLYSNINGER

Vedtaksmyndighet er delegert fra Bærum kommunestyre til rådmannen i vedtak av 17.6.2009.

Rammetillatelsen avklarer tiltakets rammer og viser hvilke vilkår som skal legges til grunn for den videre prosjekteringen.

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

Det er en betingelse at de forhold ved tiltaket som ikke framgår av søknaden følger bygningslovgivningen i den utstrekning dispensasjon ikke er uttrykkelig søkt om og gitt.

Tillatelsens varighet og gyldighet forøvrig

Arbeidet må være satt i gang innen 3 år regnet fra rammetillatelsen ellers bortfaller den. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år.

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 til plan- og bygningslovgivningen med mindre annet framgår av vedtaket. Annet lovverk følges opp av andre myndigheter.

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 Statsforvalteren.

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 Statsforvalteren.

KLAGEINSTANSEN/SAKSGANG

- Det er Statsforvalteren i Oslo og Viken som er klageinstans, og som skal behandle klagen.
- Klagen stiles til Statsforvalteren 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 Statsforvalteren.
- 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 Statsforvalteren for endelig behandling.
- Statsforvalterens avgjørelse er endelig og kan ikke påklages. Du vil få tilsendt vedtaket direkte fra Statsforvalteren.
- 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

NYTTIGE OPPLYSNINGER FOR DEN SOM SKAL BYGGE

Sist oppdatert mai 2021

Graving/fylling

Før graving eller fylling påbegynnes må disse etatene varsles for påvisning av kabler og ledninger: Elvia, Canal Digital, Telenor og Bærum kommune v/ Vann og avløp.

Tiltakshaver er ansvarlig for skader på slike ledninger og kabler og må sørge for nødvendig beskyttelse. Graving i offentlig veiområde må ikke påbegynnes før Bærum kommune v/ Vei og trafikk har gitt tillatelse. Husk at arbeid som medfører graving i offentlig vei krever tiltaksklasse 2 for de aktuelle ansvarsområdene.

Vann og avløp, søknad om sanitærabonnement

Rør- og sanitæranlegget må ikke påbegynnes før rørleggeranmeldelse er sendt inn til Vann og avløp og er godkjent. Ansvarlig rørleggerforetak må anmelde den gunstigste fremføring av ledningene.

Vann og avløp, tilknytningsgebyr og årsgebyr

Det skal betales tilknytningsgebyr for nybygg uansett størrelse og for tilbygg/påbygg over 100 m², uavhengig av om tiltaket omfatter sanitærinstallasjoner eller ikke. Tilknytningsgebyret beregnes per m² og faktureres ved første igangsettingstillatelse.

Ved tilbygg/påbygg eller annen endring av en bygnings størrelse, kan beregningsgrunnlaget for originalbygget endres. En eventuell endring skjer først når igangsettingstillatelse er gitt.

Skulle arbeidet ikke bli utført i løpet av ett år må det meldes fra til tjenestested Vann og avløp dersom økt beregningsgrunnlag skal unngås.

Bærum kommunes forskrifter for vann- og avløpsgebyrer og prisliste for vann- og avløpsgebyrer ligger på kommunens nettsider:

<https://www.baerum.kommune.no/tjenester/vann-og-avlop/priser-og-beregninger/>

Renovasjon

Det må settes av plass til oppsamlingsenhet(er) for avfall. Standard renovasjonsløsning er én todelt beholder for mat/restavfall og én beholder for papp/papir. Ved etablering av flere boenheter bør det vurderes fellesløsninger. Avsatt areal for renovasjonsløsninger bør ta høyde for mulig fremtidig innsamling av glass- og metallemballasje.

Bærum kommunes renovasjonsforskrift, prisliste for renovasjon samt andre relevante retningslinjer ligger på kommunens nettsider: <https://www.baerum.kommune.no/renovasjon>

Strømløse

For strømløse må Elvia kontaktes. For mer informasjon se www.elvia.no

Fjernvarme

Oslofjord Varme AS har konsesjon for fjernvarme i Sandvika-området, Lysaker og Fornebu. Bygninger innenfor disse områdene gis generelt pålegg om fjernvarmetilknytning. For mer informasjon se www.oslofjordvarme.no.

Bredbånd- og TV-leveranse

Det finnes flere tilbydere av høyhastighets bredbånd og tv-produkter, f.eks. Viken Fiber, Canal Digital, Telenor eller Get. Sjekk hvilke som tilbyr tjenester på din adresse, og ta kontakt med dem for tilbud/kontrakt. Vær oppmerksom på at det er krav til autorisasjon for arbeider knyttet til kabel-tv-nett.

Andre særannmeldelser

Anlegg og konstruksjoner som anlegges etter bestemmelser i brann- og eksplosjonsvernloven skal anmeldes til brannvesenet eller Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap.

Peis/ildsted som del av nytt bygg skal være godkjent av Bærum kommune Byggesak før arbeidene begynner. Ny peis eller nytt ildsted i eksisterende bygg er i utgangspunktet fritatt for søknad. Pipe er ikke unntatt.

Husbrannslange

Asker og Bærum brann og redning anbefaler alle husstander å ha husbrannslange.

Støyende arbeider

For anleggsarbeider gjelder støygrenser i kap. 4 i Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2016. Se også veileder til retningslinjen, M-128-2014. Støygrensene skjerpes hvis det er snakk om anleggsperioder over 6 uker og hvis det er snakk om impulsiv støy (sprengning, banking, boring, spunting, pigging, pæling eller håndtering av steinmasser). Ta kontakt med Folkehelsekontoret for å søke om tillatelse dersom det antas at støygrensene overskrides.

Les mer på www.baerum.kommune.no/stoy

Nyttige adresser:

Bærum kommune Vann og avløp Tlf.: 67504050 E-post: vams@baerum.kommune.no Internett: www.baerum.kommune.no/va Vakttelefon for akutte hendelser på vann- og avløpsnett (24t): 67506060	Bærum kommune Vei og trafikk Tlf.: 67504050 E-post: veiogtrafikk@baerum.kommune.no Internett: www.baerum.kommune.no/tjenester/vei-trafikk-og-parkering/
Bærum Kommune Byggesak Tlf.: 67504463 E-post: post@baerum.kommune.no Internett: www.baerum.kommune.no/byggesak	Bærum kommune Forurensning og renovasjon Tlf.: 67504050 E-post: renovasjon@baerum.kommune.no Internett: www.baerum.kommune.no/renovasjon
Bærum kommune Folkehelsekontoret Tlf. 67503200 E-post: post@baerum.kommune.no	Gravemelding og påvisningstjeneste Bærum kommune VA, Elvia, Canal Digital Kabel TV AS, Telenor og Oslofjord varme Geomatikk AS, Postboks 103 Økern, 0509 Oslo Tlf.: 09146 Internett: www.geomatikk.no www.gravemelding.no Arbeid nær luftledning og melding om kabelskade (feilmelding): 81530400
Asker og Bærum brann og redning Tlf.: 66764200 E-post: post@abbr.no Internett: www.abbr.no	
Veimyndighet for riks- og europaveiene: Statens vegvesen Tlf.: 81522000 Internett: www.vegvesen.no	Veimyndighet for fylkesveiene: Viken fylkeskommune Tlf.: 32300000 Internett: www.viken.no