



Arkitekt Nils Haugrud  
Øvre Slottsgate 12

0157 OSLO

Deres ref.:

Vår ref.:  
09/47582-10/22277/AEI

Dato:  
02.02.2010

## Underretning om vedtak om rammetillatelse med dispensasjon - garasje A - Nadderudveien 18

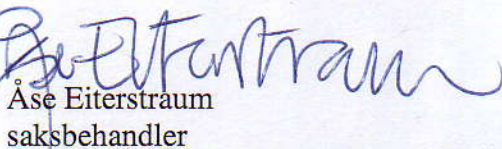
Vedlagt følger bygningsjefens vedtak.

Vedtaksmyndighet er delegert fra Bærum kommunestyre av dato 04.10.1995, og fra det faste utvalg for plansaker til Rådmannen i vedtak av 12.12.1995.

Vedtaket kan påklages i henhold til plan- og bygningsloven § 15 og forvaltningsloven kap. VI. Eventuell klage må fremsettes skriftlig innen tre uker etter underretning om vedtaket.

Sakens dokumenter er tilgjengelig på Bærum kommunes nettsider;  
[www.baerum.kommune.no](http://www.baerum.kommune.no); selvbetjening; postlister og dokumenter; plan/byggesak. Søk på arkivsakID som står i vedtaket.

For bygningsjefen

  
Åse Eiterstraum  
saksbehandler

**Kopi m/gioblankett ettersendes:**

Bygge Bo AS  
Hemingveien 7 C  
0772 OSLO



Arkivsak ID: 09/47582

J.post ID: 10/22169

Behandlingsutvalg	Møtedato	Saksnr.
Delegert for plansaker	02.02.2010	288/10

Adresse - Tiltak: Nadderudveien 18 - garasje A  
Gnr/Bnr: 19/264  
Tiltakshaver: Bygge Bo AS  
Ansvarlig søker: Arkitekt Nils Haugrud

Mottatt: 15.10.09  
Mangelbrev:  
Komplett:

### RAMMETILLATELSE/DISPENSASJON

Svar på søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningslovens § 93 og kap. 19

I medhold av plan- og bygningsloven av 27.6.2008 kap. 19 gis dispensasjon fra byggegrense i plan i forbindelse med tiltak som godkjennes i dette vedtaksbrev.

Søknad om enkeltgarasje godkjennes med plassering og utforming som vist på situasjonskart og tegninger, jf. vedlagte liste over godkjente dokumenter. Høydeplasseringen er fastsatt til kote + 77,7 for overkant garasjegyulv.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- 1) Bærum kommune må få tinglyst rett til å ha ledning liggende, samt rett til fremtidig drift og vedlikehold.
- 2) Eventuelt nødvendige støyskjermende tiltak må være søkt om og godkjent før det kan gis igangsettingstillatelse, og være oppført før det gis brukstillatelse.
- 3) Avkjørsel må vær opparbeidet i samsvar med krav fra Statens Vegvesen før det kan gis brukstillatelse
- 4) Det må innsendes ny utomhusplan for godkjenning som følge av de vilkår som skal oppfylles for dette og øvrige tiltak på eiendommen.

Igangsettingstillatelse kan ikke gis før vilkår nr. 1, 2 og 4 er oppfylt.

Brukstillatelse kan ikke gis før vilkår nr. 3 er oppfylt

## 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.

Ved arbeider som berører utvendige eller innvendige sanitærinstallasjoner skal normalreglementet for sanitærforskrifter følges.

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

## IGANGSETTING AV TILTAKET

Før tiltaket settes i gang må det være søkt om og gitt igangsettingstillatelse. Søknaden fremsettes på fastsatt skjema.

Ved rive- og rehabiliteringsarbeider over 100m<sup>2</sup> og nybygg med nettoareal over 300m<sup>2</sup> må avfallsplan innleveres. Avfallsplan må også innleveres for konstruksjoner og anlegg hvor totale avfallsmengder overskrider 10 tonn. For rive- og rehabiliteringsarbeider med bruttoareal over 100 m<sup>2</sup> skal det i tillegg utarbeides miljøsaneringsbeskrivelse. Skjema for avfallsplan m.m. kan tas ut fra kommunens internetsider:

[www.baerum.kommune.no/byggesak](http://www.baerum.kommune.no/byggesak)

Kvittering på at behandlingsgebyr for rammetillatelsen er betalt skal vedlegges igangsettingssøknaden.

## BESKRIVELSE OG VURDERING

### Søknaden

Det søkes om oppføring av enkeltgarasje A som har bebygd areal 21,6 kvm. I alt 4 garasjer er søkt plassert rundt et felles tun for atkomst, parkering og manøvrering.

Når det gjelder tiltakets estetiske utforming påpeker søker at eksisterende bebyggelse i området er mangeartet. Det er vanskelig å finne felles retningslinjer med hensyn til strøkskarakter. Søker oppfatter den valgte boligtypen som rimelig tilpasset til området.

Samme tiltakshaver har også søkt om godkjenning til å rive eksisterende bolig på eiendommen samt å oppføre to tomannsboliger og ytterligere tre enkeltgarasjer. Disse tiltak omfattes ikke av denne søknaden.

Søker opplyser at grad av utnytting vil bli 20,0 % BYA som følge av omsøkt bebyggelse og parkering på terreng.

Det er ingen nabomerknader til garasje, men nabo mot øst ønsker at hus C og D blir flyttet lengre vekk fra hans nabogrense.

Søker antar at det vil være nødvendig med støyskjerm for å tilfresstille støykravene for uteoppholdsareal, og at man avventer uttalelse fra Statens Vegvesen når det gjelder utforming/plassering av støyskjerm.

Det er søkt om dispensasjon fra regulert byggegrense mot vei.

### **Plangrunnlag**

I kommuneplan for Bærum kommune 2002 – 2020 er arealbruken nåværende boligområde. Eiendommen omfattes av reguleringsplan for NADDERUDVEIEN FRA BEKKESTUA TIL HOSLEVEIEN, rjnr 1997021, i kraft 23.02.2000. Reguleringsformålet er bolig – frittliggende småhus hvor det kan tillates en tomteutnyttelse inntil 20,0 % BYA. Det er krav om minimum 200 kvm brukbart uteoppholdsareal for hver boenhet.

### **Uttalelser**

Det foreligger uttalelse fra tjenestested VA - plan med opplysninger om tilknytningsmuligheter til offentlige ledninger, og om behovet for eventuelt avtale om rett til å ha ledninger over annen manns grunn med tilhørende rett til vedlikehold. Det opplyses også at offentlig ledning som berører tiltakseiendommen har et restriksjonsbelte på 4 meter, og at dette skal sikres med tinglyst avtale. Uttalelsen vedlegges.

Statens Vegvesen Akershus (SVA) gir utvidet avkjøringstillatelse til Nadderudveien under forutsetning av at avkjørsel utformes i henhold til normkrav. SVA stiller krav om at intern gangvei på eiendommen plasseres minst 3 meter fra fortauet. Videre påpekes at miljøverndepartementets retningslinjer for vegtrafikkstøy må tilfredsstilles, og at det må gjøres støyberegninger.

Statens Vegvesen finner å kunne akseptere at garasjen er plassert 11 meter fra midten av Fylkesveien.

Uttalelsen vedlegges.

Angående graving i vei for tilknytning til offentlig ledningsanlegg har SVA uttalt i e-post til søker at de ikke vil motsette seg graving i Nadderudveien for tilkobling til VA-ledninger.

### **Nabomerknader**

- Det foreligger ingen nabomerknader til garasjer.

### **Bygningssjefens vurdering**

Garasjen er utformet med tradisjonell materialbruk og valmtak, og vil være tilpasset omkringliggende bebyggelse i tilstrekkelig grad.

Tiltakets plassering innebærer dispensasjon fra plan som fastsetter byggegrense mot vei. Veimyndighet har uttalt seg positivt til at garasjen kan plasseres nærmere vei enn byggegrensen fastsetter.

Gjeldende reguleringsplan har som hensikt å bedre trafiksikkerheten ved etablering av tosidig sykkelfelt, tosidig fortau samt avkjørselssaneringer.

Formålet med byggegrense langs vei er flerdelt; å ivareta trafiksikkerhetsmessige hensyn, hindre fortetting og nedbygging av veiens kant- og sidearealer, unngå den miljøbelastning veitrafikken medfører og sikre luft og åpenhet mot veien og en visuell korridor og et ryddig bebyggelsesmønster langs veitraseen. Førstnevnte formål ivaretar friskt i avkjørsler og langs veien, samt behovet for snølagring. Sistnevnte formål sikrer både at boliger ikke blir utsatt for støy og forurensning fra vei og at bebyggelsen plasseres i samme

avstand fra vei, slik at det ikke oppstår gate/bymessige veier og strøk, men villaveier med brede ubebygde belter på hver side. Byggegrensen skal også bidra til å sikre mulig areal til utvidelse av veien, etter behov.

Små lave garasjer har ikke samme fortettende virkning som bolighus. For denne eiendommen vil det mest sannsynlig måtte etableres støyskjerm mot veien slik at en lav garasje innenfor ikke vil bidra nevneverdig til opplevelsen av nedbygging langs veien. Hensynet bak byggegrensen i planen anses ikke vesentlig tilsidesatt, og bygningssjefen finner at det foreligger en klar overvekt av hensyn som taler for at det kan dispenseres fra byggegrensen i forbindelse med garasjen.

Utstrekning og plassering av støyskjerm er ikke fastlagt. Fra Statens Vegvesen er det gitt signaler om at støyskjerming må påregnes. Bygningssjefen ser at det kan oppstå en konflikt mellom kravet om å opprettholde frisikt og trafikksikkerhet og en evt nødvendig støyskjerm for å sikre gode utearealer. Samtidig er det fra SVA stilt krav om at privat gangvei på eiendommen skal ligge tre meter fra fortauet. Det er imidlertid uklart om det er en forutsetning at støyskjerm plasseres 3 meter fra fortau. Dette vil i tilfelle medføre at deler av utearealene bortfaller. Etter søkers opplysninger er det ca 950 kvm uteoppholdsareal som kan foredeles på de fire enhetene, og det antas derfor mulig å løse arealkravet innenfor eiendommen.

Det forutsettes at revidert utomhusplan som tar hensyn til frisikt, støyskjerming og evt revidert plassering av boliger og eller garasjer sendes inn for godkjenning før det kan gis igangsettingstillatelse for noen tiltak på eiendommen.

Bygningssjefen godkjenner søknad om garasje på de gitte vilkår.

## **GEBYR OG AVGIFTER**

### **Behandlingsgebyr**

Giroblankett for behandlingsgebyr **kr 6 300,-** ettersendes tiltakshaver. Betalingsfristen framgår av blanketten. Gebyret er beregnet etter §§ 1, 13 og 25 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.

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.



for **Aud Frøystein**  
Ketil Krogstad  
bygningssjef

**Åse Eiterstraum**  
saksbehandler

### Vedlegg:

- Liste over godkjente dokumenter
- Orientering om vedtak og vilkår
- Ev. relevante uttalelser (vedlegg til følgebrev)

Sluttet dato	Saksnr.
15.10.08	2008/10

Mottatt: 15.10.08

Møtedokument

Konklusjon

### UTTALELSE/DISSENSASJON

Utvalgt av: Bygningssjef og bygningssjef 1. og 2. etg. 19

Bygningssjef og bygningssjef 1. og 2. etg. 19 gir uttalelse om godkjenning av byggesaker som er innlevert med tilleggsdokumenter i forbindelse med vedtaksbrev.

Byggesaker som er innlevert med tilleggsdokumenter og godkjenning som vil gi uttalelse om godkjenning av byggesaker. Ifølge vedtak om godkjenning av byggesaker.

Byggesaker som er innlevert med tilleggsdokumenter og godkjenning som vil gi uttalelse om godkjenning av byggesaker.

Byggesaker som er innlevert med tilleggsdokumenter og godkjenning som vil gi uttalelse om godkjenning av byggesaker.

1) Byggesaker som er innlevert med tilleggsdokumenter og godkjenning som vil gi uttalelse om godkjenning av byggesaker.

2) Byggesaker som er innlevert med tilleggsdokumenter og godkjenning som vil gi uttalelse om godkjenning av byggesaker.

3) Byggesaker som er innlevert med tilleggsdokumenter og godkjenning som vil gi uttalelse om godkjenning av byggesaker.

4) Byggesaker som er innlevert med tilleggsdokumenter og godkjenning som vil gi uttalelse om godkjenning av byggesaker.

Byggesaker som er innlevert med tilleggsdokumenter og godkjenning som vil gi uttalelse om godkjenning av byggesaker.

Byggesaker som er innlevert med tilleggsdokumenter og godkjenning som vil gi uttalelse om godkjenning av byggesaker.

**LISTE OVER GODKJENTE DOKUMENTER**

<b>Tittel</b>	<b>Saksdokid</b>
Ett-trinnssøknad	772038
Situasjonsplan	772012
Plan, snitt og fasader	772010
Ansvarsrett - Arkitekt Nils Haugrud	772008
Utomhusplan	772006

**Vedlegg 2 til tillatelsen****ORIENTERING OM VEDTAK OG VILKÅR**

Rammetillatelsen avklarer tiltakets rammer og viser hvilke vilkår som skal legges til grunn for den videre prosjekteringen, jf. Forskrift om saksbehandling og kontroll § 15.

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

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.

**Varighet og gyldighet for øvrig**

Er arbeidet ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller den 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.

**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.





Arkitekt Nils Haugrud  
Øvre Slottsgate 12

0157 OSLO

Deres ref.:

Vår ref.:  
09/47633-10/22529/AEI

Dato:  
03.02.2010

## Underretning om vedtak om rammetillatelse - garasje B - Nadderudveien 18

Vedlagt følger bygningssjefens vedtak.

Vedtaksmyndighet er delegert fra Bærum kommunestyre av dato 04.10.1995, og fra det faste utvalg for plansaker til Rådmannen i vedtak av 12.12.1995.

Vedtaket kan påklages i henhold til plan- og bygningsloven § 15 og forvaltningsloven kap. VI. Eventuell klage må fremsettes skriftlig innen tre uker etter underretning om vedtaket.

Sakens dokumenter er tilgjengelig på Bærum kommunes internettsider;  
[www.baerum.kommune.no](http://www.baerum.kommune.no); selvbetjening; postlister og dokumenter; plan/byggesak. Søk på arkivsakID som står i vedtaket.

For bygningssjefen

Åse Eiterstraum  
saksbehandler

**Kopi m/gioblankett ettersendes:**

Bygg Bo AS  
Hemingveien 7 C  
0772 OSLO



Arkivsak ID: 09/47633  
J.post ID: 10/22511

Behandlingsutvalg	Møtedato	Saksnr.
Delegert for plansaker	03.02.2010	295/10

Adresse - Tiltak: Nadderudveien 18 - garasje B  
Gnr/Bnr: 19/264  
Tiltakshaver: Bygg Bo AS  
Arkitekt Nils Haugrud

Mottatt: 15.10.09  
Mangelbrev: 30.10.09  
Komplett: 24.11.09

### RAMMETILLATELSE

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

Søknad om garasje B godkjennes med plassering og utforming som vist på situasjonskart og tegninger, jf. vedlagte liste over godkjente dokumenter.

Høydeplasseringen er fastsatt til kote +77,7 for overkant dekke i garasje.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- 1) Bærum kommune må få tinglyst rett til å ha ledning liggende, samt rett til fremtidig drift og vedlikehold.
- 2) Eventuelt nødvendige støyskjermende tiltak må være søkt om og godkjent før det kan gis igangsettingstillatelse, og være oppført før det gis brukstillatelse.
- 3) Avkjørsel må være opparbeidet i samsvar med krav fra Statens Vegvesen før det kan gis brukstillatelse
- 4) Det må innsendes ny utomhusplan for godkjenning som følge av de vilkår som skal oppfylles for dette og øvrige tiltak på eiendommen.

Igangsettingstillatelse kan ikke gis før vilkår nr. 1, 2 og 4 er oppfylt.

Brukstillatelse kan ikke gis før vilkår nr. 3 er oppfylt

### 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.

Ved arbeider som berører utvendige eller innvendige sanitærinstallasjoner skal normalreglementet for sanitærforskrifter følges.

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

### **IGANGSETTING AV TILTAKET**

Før tiltaket settes i gang må det være søkt om og gitt igangsettingstillatelse. Søknaden fremsettes på fastsatt skjema.

Ved rive- og rehabiliteringsarbeider over 100 m<sup>2</sup> og nybygg med bruksareal over 300m<sup>2</sup> må avfallsplan innleveres. Avfallsplan må også innleveres for konstruksjoner og anlegg hvor totale avfallsmengder overskrider 10 tonn. For rive- og rehabiliteringsarbeider med bruttoareal over 100m<sup>2</sup> skal det i tillegg utarbeides miljøsaneringsbeskrivelse. Skjema for avfallsplan m.m. kan tas ut fra kommunens nettsider:

[www.baerum.kommune.no/byggesak](http://www.baerum.kommune.no/byggesak)

Kvittering på at behandlingsgebyr for rammetillatelsen er betalt skal vedlegges igangsettingsøknaden.

### **BESKRIVELSE OG VURDERING**

#### **Søknaden**

Det søkes om oppføring av enkeltgarasje B som har bebygd areal 21,6 kvm. Garasjen har høy grunnmur mot nord og vest på grunn av fallende terreng. I forlengelse av garasje B er det søkt om tillatelse til å oppføre støttemur frem mot garasje D. Muren blir behandlet i sak 09/47647.

I alt 4 garasjer er søkt plassert rundt et felles tun med atkomst, parkering og manøvrering.

Når det gjelder tiltakets estetiske utforming påpeker søker at eksisterende bebyggelse i området er mangeartet. Det er vanskelig å finne felles retningslinjer med hensyn til strøkskarakter. Søker oppfatter den valgte garasjetypen som rimelig tilpasset til området.

Samme tiltakshaver har også søkt om godkjenning til å rive eksisterende bolig på eiendommen samt å oppføre to tomannsboliger og ytterligere tre enkeltgarasjer. Disse tiltak omfattes ikke av denne søknaden.

Søker opplyser at grad av utnyttning vil bli 20,0% BYA som følge av omsøkt bebyggelse og parkering på terreng.

Det er ingen nabomerknader til garasje, men nabo mot øst ønsker at hus C og D blir flyttet lengre vekk fra hans nabogrense.

Søker antar at det vil være nødvendig med støyskjerm for å tilfresstille støykravene for uteoppholdsareal, og at man avventer uttalelse fra Statens Vegvesen når det gjelder utforming/plassering av støyskjerm.

### **Plangrunnlag**

I kommuneplan for Bærum kommune 2002 – 2020 er arealbruken nåværende boligområde. Eiendommen omfattes av reguleringsplan for NADDERUDVEIEN FRA BEKKESTUA TIL HOSLEVEIEN, rjnr 1997021, i kraft 23.02.2000. Reguleringsformålet er bolig – frittliggende småhus hvor det kan tillates en tomteutnyttelse inntil 20,0 % BYA. Det er krav om minimum 200 kvm brukbart uteoppholdsareal for hver boenhet.

### **Uttalelser**

Det foreligger uttalelse fra tjenestested VA - plan med opplysninger om tilknytningsmuligheter til offentlige ledninger, og om behovet for eventuell avtale om rett til å ha ledninger over annen manns grunn med tilhørende rett til vedlikehold. Det opplyses også at offentlig ledning som berører tiltakseieendommen har et restriksjonsbelte på 4 meter, og at dette skal sikres med tinglyst avtale. Uttalelsen vedlegges.

Statens Vegvesen Akershus (SVA) gir utvidet avkjøringstillatelse til Nadderudveien under forutsetning av at avkjørsel utformes i henhold til normkrav. SVA stiller krav om at intern gangvei på eiendommen plasseres minst 3 meter fra fortauet. Videre påpekes at miljøverndepartementets retningslinjer for vegtrafikkstøy må tilfredsstilles, og at det må gjøres støyberegninger. Uttalelsen vedlegges.

Angående graving i vei for tilknytning til offentlig ledningsanlegg har SVA uttalt i e-post til søker at de ikke vil motsette seg graving i Nadderudveien for tilkobling til VA-ledninger.

### **Nabomerknader**

Det foreligger ingen nabomerknader til garasjer.

### **Bygningssjefens vurdering**

Garasjen er utformet med tradisjonell materialbruk og valmtak, og vil være tilpasset omkringliggende bebyggelse i tilstrekkelig grad.

Gjeldende reguleringsplan har som hensikt å bedre trafiksikkerheten ved etablering av tosidig sykkelfelt, tosidig fortau samt avkjørselssaneringer. Boligområder kan bebygges med 20 % BYA, og boliger skal sikres gode utearealer.

Utstrekning og plassering av støyskjerm er ikke endelig fastlagt. Fra Statens Vegvesen er det gitt signaler om at støyskjerming må påregnes. Bygningssjefen ser at det kan oppstå en konflikt mellom kravet om å opprettholde friskt og trafiksikkerhet og en evt nødvendig støyskjerm for å sikre gode utearealer. Samtidig er det fra SVA stilt krav om at privat gangvei på eiendommen skal ligge tre meter fra fortauet. Det er imidlertid uklart om det er en forutsetning at støyskjerm plasseres 3 meter fra fortau. Dette vil i tilfelle medføre at deler av utearealene bortfaller. Etter søkers opplysninger er det ca 950 kvm uteoppholdsareal som kan foredeles på de fire enhetene, og det antas derfor mulig å løse arealkravet innenfor eiendommen.

Det forutsettes at revidert utomhusplan som tar hensyn til friskt, støyskjerming og evt revidert plassering av boliger og eller garasjer sendes inn for godkjenning før det kan gis igangsettingstillatelse for noen tiltak på eiendommen.

Bygningssjefen godkjenner søknad om garasje på de gitte vilkår.

## GEBYR OG AVGIFTER

### Behandlingsgebyr

Giroblankett for behandlingsgebyr **kr 2100,-** ettersendes tiltakshaver. Betalingsfristen framgår av blanketten. Gebyret er beregnet etter §§ 1 og 13 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.

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.

for Aud Frøystein  
Ketil Krogstad  
bygningssjef

Åse Eiterstraum  
saksbehandler

### Vedlegg:

Liste over godkjente dokumenter  
Orientering om vedtak og vilkår  
Ev. relevante uttalelser (vedlegg til følgebrev)

**LISTE OVER GODKJENTE DOKUMENTER**

<b>Tittel</b>	<b>Saksdokid</b>
Ett-trinnssøknad	772126
Situasjonsplan	772095
Plan, snitt og fasader	772092
Utomhusplan	772091
Ansvarsrett - Arkitekt Nils Haugrud	772094

**NOTAT**

Dato: 17.11.2009  
Arkivkode: GBR-19/264,  
N-531  
J.postID: 09/152429  
Dok. nr: 6  
Arkivsaksnr: 09/47579

---

Til:

Jon Erik Bye

Fra:

Astrid Mæhlum

Vedrørende:

**Uttalelse fra vann og avløp – hus A, B, C og D m/garasjer.**

---

Tomannsboliger m/garasjer kan tilknyttes offentlig vannledning i Nadderudveien. Offentlig avløpsledning kan tilknyttes i nord. Krysses annen manns grunn må rett til å ha ledninger liggende, samt rett til fremtidig drift og vedlikehold tinglyses på de berørte parseller.

Evt. gravearbeider i offentlig vei vil kreve særskilt tillatelse fra veimyndighetene. Ved fylkes- og riksveier kan det ikke påregnes at det blir gitt tillatelse til oppgraving for nyetablering av private VA-anlegg

Skal tomannsboligene ha fellesledninger må det inngås egne privatrettslige avtaler mellom grunneierne som regulerer kostnadsfordeling ved evt. fremtidige reparasjonsarbeider på ledningsanleggene.

Ledningsplan og nødvendige tinglyste rettigheter, tillatelser og evt. dokumentasjoner må forelegges Byggesak.

Offentlig avløpsledning som berører parsellen har et restriksjonsbelte på 4meter til hver side målt fra ledningens ytterkant. Bygg tiltak må ikke oppføre i restriksjonsbelte og det må ikke foretas terrengendringer som kan føre til vesentlige endringer av ledningens overdekking, uten etter avtale med VA.

Bærum kommune må få tinglyst rett til å ha ledning liggende, samt rett til fremtidig drift og vedlikehold.

Overflatevann/takvann og vann fra plasser med tette flater må ivaretas på egen grunn, og på en slik måte at bygningskonstruksjoner ikke skades eller vannet skaper ulemper for området/nabo. Husdrenasje kan føres til offentlig overvannsledning, via husdrenskum.

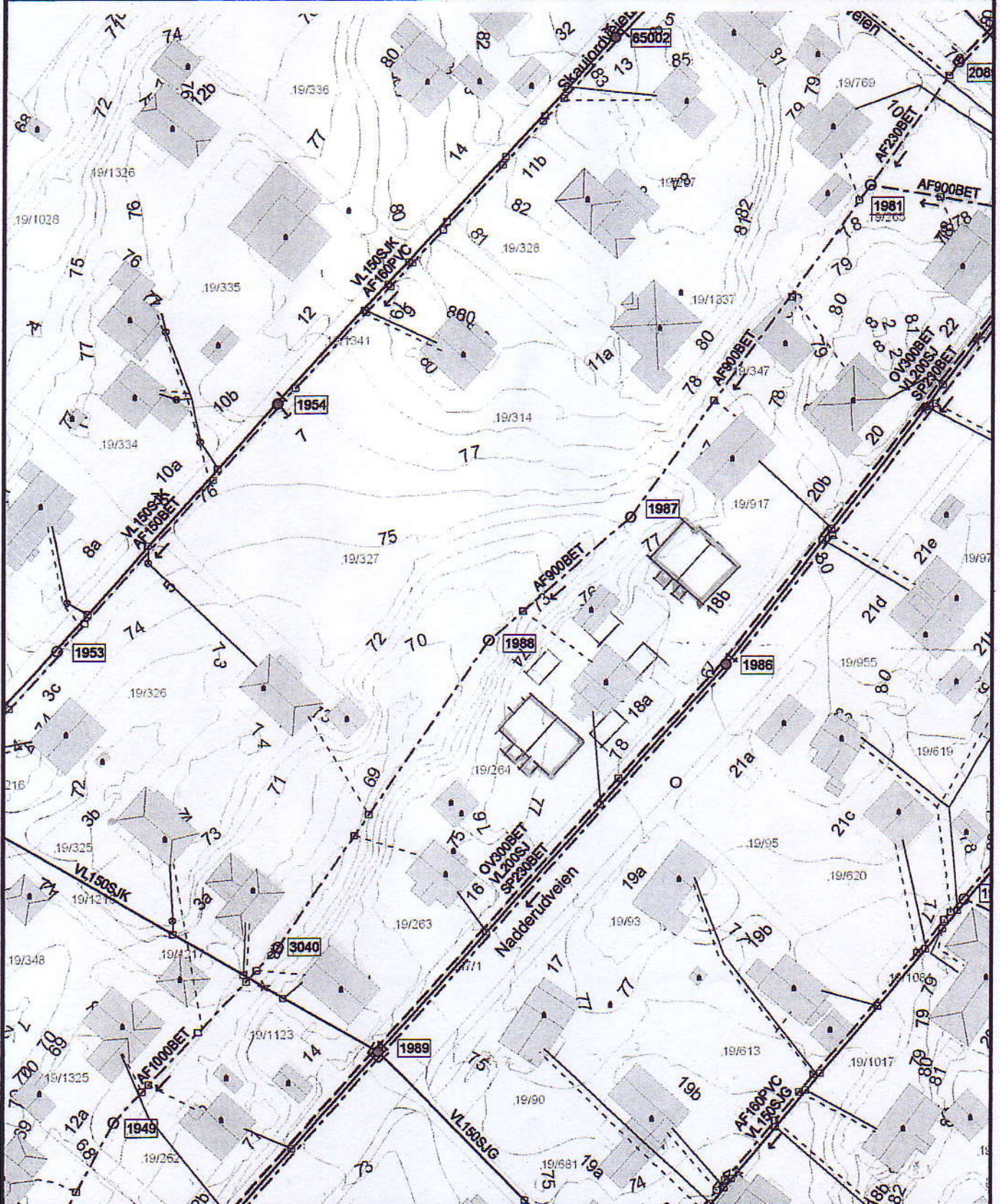
Kjellergulv og/eller vannstand i lavest monterte vannlås må ligge minst 900mm høyere enn innvendig topp hovedledning for spillvannsavløp, målt i stikkledningens forgrening på hovedledning.

Private ledninger som ikke er i bruk må plugges forskriftsmessig av godkjent foretak, og dokumentasjon må forelegges Vann og avløp – drift.

Alt rørleggerarbeid skal anmeldes til Bærum kommune Vann og avløp – drift av godkjent foretak, og skal være godkjent før arbeidet tar til.



Beliggenhet og høyder på ledninger er kun å betrakte som orienterende.



**BÆRUM KOMMUNE**  
Vann og avløp

FORENKLET SITUASJONSKART  
Vann og avløp

Dato: 2009.11.17  
Sign: AHM

G.nr 19 B.nr 264



Målestokk  
1:1000

Adresse: NADDERUDVEIEN 18

Foretak: HUS A OG B  
HUS C OG D



## Statens vegvesen

BÆRUM KOMMUNE	
Planseksjonen	
MOTTATT	22 DES. 2009
J.NR.	
PH AG	

Bærum kommune  
Byggesak  
1304 Sandvika

Behandlende enhet:  
Region øst  
Stor-Oslo distrikt

Saksbehandler/innvalgsnr:  
Arne Kolstadbråten - 24058357

Vår referanse:  
2009/212315-002

Deres referanse:  
09/47579-09-  
144219/JEB

Vår dato:  
17.12.2009

### Søknad om utvidet avkjøringstillatelse - Nadderudveien 18 - Gnr. 19 bnr. 264 i Bærum kommune

Vi viser til oversendelse av 2009-10-29.

Vi finner å kunne akseptere utvidet bruk av eksisterende avkjørsel for omsøkte 2 tomannsboliger. Avkjørselen må utarbeides i henhold til vedlagte skjema. I tillegg skal frisikt mot fortau være minimum 4 x 25 m. Vår driftsseksjon ved Hverven kontaktes for godkjenning av avkjørselen før kommunen gir brukstillatelse.


Vi finner også å kunne akseptere at en garasje plasseres inntil 11 m fra midten av fylkesvegen.

Intern gangveg må av hensyn til driften av fortauet langs fylkesvegen plasseres minimum 3 meter fra fortauet.

Miljøverndepartementets retningslinjer for vegtrafikkstøy må tilfredstilles. For å kunne vurdere dette må støyberegninger utføres.

Plan - Stor-Oslo distrikt  
Med hilsen

  
Asa Kihlander Nes  
Seksjonssjef

  
Arne Kolstadbråten

1 vedlegg

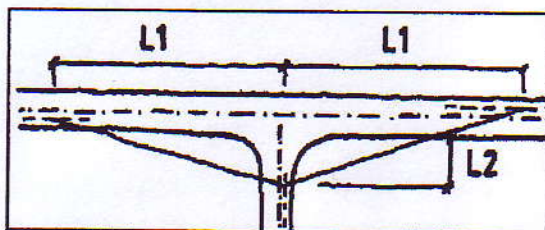
Postadresse  
Statens vegvesen  
Region øst  
Postboks 1010  
2605 Lillehammer

Telefon: 815 22 000  
Telefaks: 61 25 74 80  
firmapost-ost@vegvesen.no  
Org.nr: 971032081

Kontoradresse  
Østensjøveien 34  
0667 OSLO

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Regnskap  
Båtsfjordveien 18  
9815 VADSØ  
Telefon: 78 94 15 50  
Telefaks: 78 95 33 52

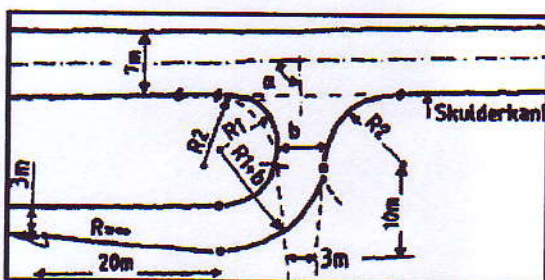
# Krav til utforming og sikt i privat avkjørsel fra riks- eller fylkesveg



L1= 60 m  
L2= 4 m

Terrenget i frisiktområdet må planeres ned slik at dette ikke på noe sted blir liggende høyere enn hovedvegens kjørebane. Beplantning som vil vokse høyere enn dette tillates ikke. Flettverksgjerde kan oppføres med høyde inntil 0,8 over kjørebanen.

## Utforming av avkjørsel

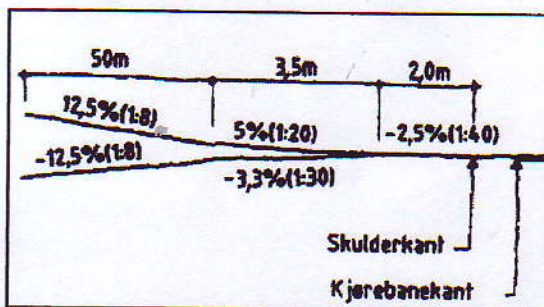


Når kryssvinkel er  $80^\circ < \alpha < 100^\circ$ , benyttes stiplet utforming

Kjøretøytype	R <sub>1</sub>	R <sub>2</sub>	b	Type avkjørsel
P	3,5	5,0	4,0	Bolig, jordbruks-/skogbruk
P. LL	6,0	8,0	5,0	Gårdsavkjørsel, boligomr.

P = Personbil  
LL = Liten lastebil

## Lengdeprofil av avkjørsel, grenseverdier



## Vilkår for avkjøringstillatelse

- Tillatelsen gis i henhold til bestemmelsene om avkjørster i vegloven av 21.06.1963 og Vegdirektoratets regler 06.07.1964 inkl. punkt 13, 3. avsnitt.
- Eieren eller brukeren av avkjørselen som søknaden gjelder for, har ansvar for at frisikten og andre krav til avkjørselen til enhver tid er oppfylt, jf. Vegloven § 43. Såfremt dette ikke skjer, vil avkjøringstillatelsen bli trukket tilbake.
- Statens vegvesen kan senere om nødvendig påby bruk av annen atkomst fra offentlig veg fram til eiendommen. I dette tilfellet bortfaller avkjøringstillatelsen.
- Dersom eventuell byggetillatelse ikke er benyttet innen 3 år, bortfaller avkjøringstillatelsen.
- Rykking ut på hovedveg tillates ikke. Det skal derfor være snuplass inne på egen grunn.
- Søker må selv, dersom dette er nødvendig, innhente tillatelse til bruk av atkomstveg fram til offentlig veg. En slik tillatelse bør tinglyses som heftelse på eiendommen.
- Avkjøringstillatelsen gis uten ansvar med hensyn til nabo- og eiendomsforhold.
- Fører avkjørselen over vegggrøft, må det under avkjørselen legges rør med min 9" innvendig diameter.



Arkitekt Nils Haugrud  
Øvre Slottsgate

0157 OSLO

Deres ref.:

Vår ref.:  
09/47642-10/22600/AEI

Dato:  
03.02.2010

## Underretning om vedtak om rammetillatelse - garasje C - Nadderudeien 18

Vedlagt følger bygningssjefens vedtak.

Vedtaksmyndighet er delegert fra Bærum kommunestyre av dato 04.10.1995, og fra det faste utvalg for plansaker til Rådmannen i vedtak av 12.12.1995.

Vedtaket kan påklages i henhold til plan- og bygningsloven § 15 og forvaltningsloven kap. VI. Eventuell klage må fremsettes skriftlig innen tre uker etter underretning om vedtaket.

Sakens dokumenter er tilgjengelig på Bærum kommunes internettsider;  
[www.baerum.kommune.no](http://www.baerum.kommune.no); selvbetjening; postlister og dokumenter; plan/byggesak. Søk på arkivsakID som står i vedtaket.

For bygningssjefen

Åse Eiterstraum  
saksbehandler

**Kopi m/gioblankett ettersendes:**

Bygge Bo AS  
Hemingveien 7 C  
0772 OSLO



Arkivsak ID: 09/47642  
J.post ID: 10/22587

Behandlingsutvalg	Møtedato	Saksnr.
Delegert for plansaker	03.02.2010	298/10

Adresse - Tiltak:	Nadderudsveien 18 - garasje C	Mottatt:	15.10.09
Gnr/Bnr:	19/264	Mangelbrev:	30.10.09
Tiltakshaver:	Bygge Bo AS	Komplett:	24.11.09
Ansvarlig søker:	Arkitekt Nils Haugrud		

### RAMMETILLATELSE

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

Søknad om garasje C godkjennes med plassering og utforming som vist på situasjonskart og tegninger, jf. vedlagte liste over godkjente dokumenter.

Høydeplasseringen er fastsatt til kote +77,7 for overkant garasjedekke.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- 1) Bærum kommune må få tinglyst rett til å ha ledning liggende, samt rett til fremtidig drift og vedlikehold.
- 2) Eventuelt nødvendige støyskjermende tiltak må være søkt om og godkjent før det kan gis igangsettingstillatelse, og være oppført før det gis brukstillatelse.
- 3) Avkjørsel må være opparbeidet i samsvar med krav fra Statens Vegvesen før det kan gis brukstillatelse
- 4) Det må innsendes ny utomhusplan for godkjenning som følge av de vilkår som skal oppfylles for dette og øvrige tiltak på eiendommen.

Igangsettingstillatelse kan ikke gis før vilkår nr. 1, 2 og 4 er oppfylt.

Brukstillatelse kan ikke gis før vilkår nr. 3 er oppfylt

### 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.

Ved arbeider som berører utvendige eller innvendige sanitærinstallasjoner skal normalreglementet for sanitærforskrifter følges.

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

### **IGANGSETTING AV TILTAKET**

Før tiltaket settes i gang må det være søkt om og gitt igangsettingstillatelse. Søknaden fremsettes på fastsatt skjema.

Ved rive- og rehabiliteringsarbeider over 100 m<sup>2</sup> og nybygg med bruksareal over 300m<sup>2</sup> må avfallsplan innleveres. Avfallsplan må også innleveres for konstruksjoner og anlegg hvor totale avfallsmengder overskrider 10 tonn. For rive- og rehabiliteringsarbeider med bruttoareal over 100m<sup>2</sup> skal det i tillegg utarbeides miljøsaneringsbeskrivelse. Skjema for avfallsplan m.m. kan tas ut fra kommunens internettsider:

[www.baerum.kommune.no/byggesak](http://www.baerum.kommune.no/byggesak)

Kvittering på at behandlingsgebyr for rammetillatelsen er betalt skal vedlegges igangsettingssøknaden.

### **BESKRIVELSE OG VURDERING**

#### **Søknaden**

Det søkes om oppføring av enkeltgarasje C som har bebygd areal 21,6 kvm. I alt 4 garasjer er søkt plassert rundt et felles tun med atkomst, parkering og manøvrering.

Når det gjelder tiltakets estetiske utforming påpeker søker at eksisterende bebyggelse i området er mangefarget. Det er vanskelig å finne felles retningslinjer med hensyn til strøkskarakter. Søker oppfatter den valgte utforming som rimelig godt tilpasset området.

Samme tiltakshaver har også søkt om godkjenning til å rive eksisterende bolig på eiendommen samt å oppføre to tomannsboliger og ytterligere tre enkeltgarasjer. Disse tiltak omfattes ikke av denne søknaden.

Søker opplyser at grad av utnyttning vil bli 20,0 % BYA som følge av omsøkt bebyggelse og parkering på terreng.

Det er ingen nabomerknader til garasje, men nabo mot øst ønsker at hus C og D blir flyttet lengre vekk fra hans nabogrense.

Søker antar at det vil være nødvendig med støyskjerm for å tilfresstille støykravene for uteoppholdsareal, og at man avventer uttalelse fra Statens Vegvesen når det gjelder utforming/plassering av støyskjerm.

#### **Plangrunnlag**

I kommuneplan for Bærum kommune 2002 – 2020 er arealbruken nåværende boligområde. Eiendommen omfattes av reguleringsplan for NADDERUDVEIEN FRA BEKKESTUA

TIL HOSLEVEIEN, rjnr 1997021, i kraft 23.02.2000. Reguleringsformålet er bolig – frittliggende småhus hvor det kan tillates en tomteutnyttelse inntil 20,0 % BYA. Det er krav om minimum 200 kvm brukbart uteoppholdsareal for hver boenhet.

### **Uttalelser**

Det foreligger uttalelse fra tjenestested VA - plan med opplysninger om tilknytningsmuligheter til offentlige ledninger, og om behovet for eventuell avtale om rett til å ha ledninger over annen manns grunn med tilhørende rett til vedlikehold. Det opplyses også at offentlig ledning som berører tiltakseiendommen har et restriksjonsbelte på 4 meter, og at dette skal sikres med tinglyst avtale. Uttalelsen vedlegges.

Statens Vegvesen Akershus (SVA) gir utvidet avkjøringstillatelse til Nadderudveien under forutsetning av at avkjørsel utformes i henhold til normkrav. SVA stiller krav om at intern gangvei på eiendommen plasseres minst 3 meter fra fortauet. Videre påpekes at miljøverndepartementets retningslinjer for vegtrafikkstøy må tilfredsstilles, og at det må gjøres støyberegninger. Uttalelsen vedlegges.

Angående graving i vei for tilknytning til offentlig ledningsanlegg har SVA uttalt i e-post til søker at de ikke vil motsette seg graving i Nadderudveien for tilkobling til VA - ledninger.

### **Nabomerknader**

Det foreligger ingen nabomerknader til garasjer.

### **Bygningssjefens vurdering**

Garasjen er utformet med tradisjonell materialbruk og valmtak, og vil være tilpasset omkringliggende bebyggelse i tilstrekkelig grad.

Gjeldende reguleringsplan har som hensikt å bedre trafiksikkerheten ved etablering av tosidig sykkelfelt, tosidig fortau samt avkjørselssaneringer. Boligområder kan bebygges med 20 % BYA, og boliger skal sikres gode utearealer.

Utstrekning og plassering av støyskjerm er ikke endelig fastlagt. Fra Statens Vegvesen er det gitt signaler om at støyskjerming må påregnes. Bygningssjefen ser at det kan oppstå en konflikt mellom kravet om å opprettholde frisikt og trafiksikkerhet og en evt nødvendig støyskjerm for å sikre gode utearealer. Samtidig er det fra SVA stilt krav om at privat gangvei på eiendommen skal ligge tre meter fra fortauet. Det er imidlertid uklart om det er en forutsetning at støyskjerm plasseres 3 meter fra fortau. Dette vil i tilfelle medføre at deler av utearealene bortfaller. Etter søkers opplysninger er det ca 950 kvm uteoppholdsareal som kan foredeles på de fire enhetene, og det antas derfor mulig å løse arealkravet innenfor eiendommen.

Det forutsettes at revidert utomhusplan som tar hensyn til frisikt, støyskjerming og evt revidert plassering av boliger og eller garasjer sendes inn for godkjenning før det kan gis igangsettingstillatelse for noen tiltak på eiendommen.

Bygningssjefen godkjenner søknad om garasje på de gitte vilkår.

## GEBYR OG AVGIFTER

### Behandlingsgebyr

Giroblankett for behandlingsgebyr **kr 2 100,-** ettersendes tiltakshaver. Betalingsfristen framgår av blanketten. Gebyret er beregnet etter §§1 og 13 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.

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.

*Aud Frøystein*  
Ketil Krogstad  
bygningssjef

for

*Ase Eiterstraum*  
Ase Eiterstraum  
saksbehandler

### Vedlegg:

Liste over godkjente dokumenter  
Orientering om vedtak og vilkår  
Ev. relevante uttalelser (vedlegg til følgebrev)



**LISTE OVER GODKJENTE DOKUMENTER**

<b>Tittel</b>	<b>Saksdokid</b>
Ett-trinnssøknad	772235
Situasjonsplan	772217
Plan, snitt og fasader	772215
Utomhusplan	772214
Ansvarsrett - Arkitekt Nils Haugrud	772213



Arkitekt Nils Haugrud  
Øvre Slottsgate 12

0157 OSLO

Deres ref.:

Vår ref.:  
09/47647-10/22673/AEI

Dato:  
03.02.2010

## Underretning om vedtak om rammetillatelse - garasje D og støttemur - Nadderudveien 18

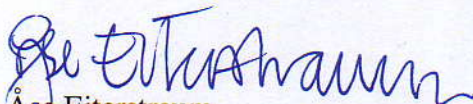
Vedlagt følger bygningsjefens vedtak.

Vedtaksmyndighet er delegert fra Bærum kommunestyre av dato 04.10.1995, og fra det faste utvalg for plansaker til Rådmannen i vedtak av 12.12.1995.

Vedtaket kan påklages i henhold til plan- og bygningsloven § 15 og forvaltningsloven kap. VI. Eventuell klage må fremsettes skriftlig innen tre uker etter underretning om vedtaket.

Sakens dokumenter er tilgjengelig på Bærum kommunes nettsider;  
[www.baerum.kommune.no](http://www.baerum.kommune.no); selvbetjening; postlister og dokumenter; plan/byggesak. Søk på arkivsakID som står i vedtaket.

For bygningsjefen

  
Åse Eiterstraum  
Saksbehandler

**Kopi m/giromblankett ettersendes:**

Bygge Bo AS  
Hemingveien 7 C  
0772 OSLO



Arkivsak ID: 09/47647  
J.post ID: 10/22603

Behandlingsutvalg	Møtedato	Saksnr.
Delegert for plansaker	03.02.2010	299/10

Adresse - Tiltak: Nadderudveien 18 - garasje D og støttemur  
Gnr/Bnr: 19/264  
Tiltakshaver: Bygge Bo AS  
Ansvarlig søker: Arkitekt Nils Haugrud

Mottatt: 15.10.09  
Mangelbrev: 30.10.09  
Komplett: 24.11.09

---

### RAMMETILLATELSE

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

---

Søknad om garasje D og støttemur godkjennes med plassering og utforming som vist på situasjonskart og tegninger, jf. vedlagte liste over godkjente dokumenter.

Høydeplasseringen er fastsatt til kote +77,7 for overkant dekke i garasje.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- 1) Bærum kommune må få tinglyst rett til å ha ledning liggende, samt rett til fremtidig drift og vedlikehold.
- 2) Eventuelt nødvendige støyskjermdende tiltak må være søkt om og godkjent før det kan gis igangsettingstillatelse, og være oppført før det gis brukstillatelse.
- 3) Avkjørsel må være opparbeidet i samsvar med krav fra Statens Vegvesen før det kan gis brukstillatelse
- 4) Det må innsendes ny utomhusplan for godkjenning som følge av de vilkår som skal oppfylles for dette og øvrige tiltak på eiendommen.

Igangsettingstillatelse kan ikke gis før vilkår nr. 1, 2 og 4 er oppfylt.

Brukstillatelse kan ikke gis før vilkår nr. 3 er oppfylt

---

### 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.

Ved arbeider som berører utvendige eller innvendige sanitærinstallasjoner skal normalreglementet for sanitærforskrifter følges.

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

### **IGANGSETTING AV TILTAKET**

Før tiltaket settes i gang må det være søkt om og gitt igangsettingstillatelse. Søknaden fremsettes på fastsatt skjema.

Ved rive- og rehabiliteringsarbeider over 100 m<sup>2</sup> og nybygg med bruksareal over 300m<sup>2</sup> må avfallsplan innleveres. Avfallsplan må også innleveres for konstruksjoner og anlegg hvor totale avfallsmengder overskrider 10 tonn. For rive- og rehabiliteringsarbeider med bruttoareal over 100m<sup>2</sup> skal det i tillegg utarbeides miljøsaneringsbeskrivelse. Skjema for avfallsplan m.m. kan tas ut fra kommunens internettsider:

[www.baerum.kommune.no/byggesak](http://www.baerum.kommune.no/byggesak)

Kvittering på at behandlingsgebyr for rammetillatelsen er betalt skal vedlegges igangsettingssøknaden.

### **BESKRIVELSE OG VURDERING**

#### **Søknaden**

Det søkes om oppføring av enkeltgarasje D som har bebygd areal 21,6 kvm. Mellom garasjen og garasje B søkes oppført støttemur med høyde opp til 1,7 meter for oppfylling av terrenget i manøvreringsområdet i tilknytning til garasjene.

I alt 4 garasjer er søkt plassert rundt et felles tun med atkomst, parkering og manøvrering.

Når det gjelder tiltakets estetiske utforming påpeker søker at eksisterende bebyggelse i området er mangeartet. Det er vanskelig å finne felles retningslinjer med hensyn til strøkskarakter. Søker oppfatter den valgte garasjetypen som rimelig tilpasset til området.

Samme tiltakshaver har også søkt om godkjenning til å rive eksisterende bolig på eiendommen samt å oppføre to tomannsboliger og ytterligere tre enkeltgarasjer. Disse tiltak omfattes ikke av denne søknaden.

Søker opplyser at grad av utnytting vil bli 20,0 % BYA som følge av omsøkt bebyggelse og parkering på terreng.

Det er ingen nabomerknader til garasje, men nabo mot øst ønsker at hus C og D blir flyttet lengre vekk fra hans nabogrense.

Søker antar at det vil være nødvendig med støyskjerm for å tilfresstille støykravene for uteoppholdsareal, og at man avventer uttalelse fra Statens Vegvesen når det gjelder utforming/plassering av støyskjerm.

### **Plangrunnlag**

I kommuneplan for Bærum kommune 2002 – 2020 er arealbruken nåværende boligområde. Eiendommen omfattes av reguleringsplan for NADDERUDVEIEN FRA BEKKESTUA TIL HOSLEVEIEN, rjnr 1997021, i kraft 23.02.2000. Reguleringsformålet er bolig – frittliggende småhus hvor det kan tillates en tomteutnyttelse inntil 20,0 % BYA. Det er krav om minimum 200 kvm brukbart uteoppholdsareal for hver boenhet.

### **Uttalelser**

Det foreligger uttalelse fra tjenestested VA - plan med opplysninger om tilknytningsmuligheter til offentlige ledninger, og om behovet for eventuell avtale om rett til å ha ledninger over annen manns grunn med tilhørende rett til vedlikehold. Det opplyses også at offentlig ledning som berører tiltakseiendommen har et restriksjonsbelte på 4 meter, og at dette skal sikres med tinglyst avtale. Uttalelsen vedlegges.

Statens Vegvesen Akershus (SVA) gir utvidet avkjøringstillatelse til Nadderudveien under forutsetning av at avkjørsel utformes i henhold til normkrav. SVA stiller krav om at intern gangvei på eiendommen plasseres minst 3 meter fra fortauet. Videre påpekes at miljøverndepartementets retningslinjer for vegtrafikkstøy må tilfredstilles, og at det må gjøres støyberegninger. Uttalelsen vedlegges.

Angående graving i vei for tilknytning til offentlig ledningsanlegg har SVA uttalt i e-post til søker at de ikke vil motsette seg graving i Nadderudveien for tilkobling til VA - ledninger.

### **Nabomerknader**

Det foreligger ingen nabomerknader til garasjer.

### **Bygningssjefens vurdering**

Garasjen er utformet med tradisjonell materialbruk og valmtak, og vil være tilpasset omkringliggende bebyggelse i tilstrekkelig grad. Støttemuren ligger på det nærmeste ca 6 meter fra nabogrense og ledningstrase.

Gjeldende reguleringsplan har som hensikt å bedre trafikkikkerheten ved etablering av tosidig sykkelfelt, tosidig fortau samt avkjørselssaneringer. Boligområder kan bebygges med 20 % BYA, og boliger skal sikres gode utearealer.

Utstrekning og plassering av støyskjerm er ikke endelig fastlagt. Fra Statens Vegvesen er det gitt signaler om at støyskjerming må påregnes. Bygningssjefen ser at det kan oppstå en konflikt mellom kravet om å opprettholde frisikt og trafikkikkerhet og en evt nødvendig støyskjerm for å sikre gode utearealer. Samtidig er det fra SVA stilt krav om at privat gangvei på eiendommen skal ligge tre meter fra fortauet. Det er imidlertid uklart om det er en forutsetning at støyskjerm plasseres 3 meter fra fortau. Dette vil i tilfelle medføre at deler av utearealene bortfaller. Etter søkers opplysninger er det ca 950 kvm uteoppholdsareal som kan foredeles på de fire enhetene, og det antas derfor mulig å løse arealkravet innenfor eiendommen.

Det forutsettes at revidert utomhusplan som tar hensyn til frisikt, støyskjerming og evt revidert plassering av boliger og eller garasjer sendes inn for godkjenning før det kan gis igangsettingstillatelse for noen tiltak på eiendommen.

Bygningssjefen godkjenner søknad om garasje og støttemur på de gitte vilkår.

## GEBYR OG AVGIFTER

### Behandlingsgebyr

Giroblankett for behandlingsgebyr **kr 8 400,-** ettersendes tiltakshaver. Betalingsfristen framgår av blanketten. Gebyret er beregnet etter §§ 1, 13 og 19 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.

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.

*for* Aud Frøystein  
Ketil Krogstad  
bygningssjef

*Åse Eiterstrøm*  
Åse Eiterstrøm  
saksbehandler

### Vedlegg:

- Liste over godkjente dokumenter
- Orientering om vedtak og vilkår
- Ev. relevante uttalelser (vedlegg til følgebrev)

**LISTE OVER GODKJENTE DOKUMENTER**

<b>Tittel</b>	<b>Saksdokid</b>
Rammesøknad	772275
Plan, snitt og fasader	772245
Situasjonsplan	772251
Utomhusplan	772247
Ansvarsrett - Arkitekt Nils Haugrud	772249