



Arkitekt Nils Haugrud  
Øvre Slottsgate 12

0157 OSLO

Deres ref.:

Vår ref.:  
08/26681-09/34484/IJSO

Dato:  
27.04.2009

## Underretning om vedtak - Rammetillatelse for riving av eksisterende enebolig, garasje og uthus, Ruglandsveien 53

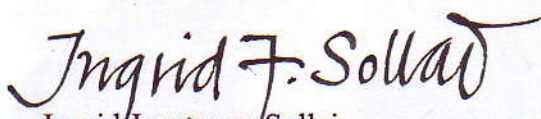
Vedlagt følger bygningssjefens vedtak.

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

For bygningssjefen

  
Ingrid Jørgensen Sollai  
saksbehandler

### Kopi m/gioblankett ettersendes:

Atle Sundby  
Ruglandsveien 53  
1358 JAR

### Kopi av vedtak med orientering om klagerett ettersendes:

Ingeborg Røhte og Ole Kristian Sivertsen, Ruglandsveien 55, 1358 JAR  
Bård og Marie Vidvei, Ruglandsveien 51, 1358 JAR  
Ingvild Ånestad og Anders Ystad, Voll Terrasse 38, 1358 JAR





Arkivsak ID: 08/26681

J.post ID: 09/34339

Behandlingsutvalg	Møtedato	Saksnr.
Delegert for plansaker	27.04.2009	867/09

Adresse - Tiltak: Ruglandveien 53 - riving av eksisterende enebolig garasje og uthus  
Gnr/Bnr: 37/163 Mottatt: 16.12.2008  
Tiltakshaver: Atle Sundby Mangelbrev: 22.12.2008  
Ansvarlig søker: Arkitekt Nils Haugrud Komplet: 06.04.2009

---

### RAMMETILLATELSE FOR RIVING

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

---

**Søknad om riving av eksisterende bolighus, garasje og uthus godkjennes jf vedlagte saksdokumenter.**

**Tillatelsen gis på følgende vilkår:**

- 1) Før det kan gis igangsetting for riving, så skal det foreligge rammetillatelse for nye boliger, jf sak 08/25752 og 08/26672**
- 2) Avfallsplan skal være godkjent før riving kan igangsettes.**

**Igangsettingstillatelse kan ikke gis før vilkår nr. 1 og 2 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.

Det må foreligge ansvarlig foretak for plasseringen.

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 internettsider:

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

Ev. arbeid med asbest eller asbestholdig materiale skal meldes arbeidstilsynet på fastsatt skjema, og utføres av godkjent firma, jf. forskrift om asbest.

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

## **VARSLING**

Tiltakshaver har bekreftet at de som har pengeheftelser i eiendommen er varslet (DnB NOR).

For eventuell stenging/fjerning/påvisning av ledninger og kabler kontaktes ledningseier, jf. nyttige adresser oppgitt i vedlagte skriv "Nyttige opplysninger".

## **BESKRIVELSE OG VURDERING**

### **Søknaden**

Det søkes om rammetillatelse for riving av eksisterende enebolig, garasje og uthus.

### **Eksisterende forhold**

Eksisterende enebolig ble oppført

### **Plangrunnlag**

Eiendommen på 1 555 kvm er uregulert og vist som nåværende boligområde; frittliggende småhusbebyggelse, kategori 2 i Kommuneplanens arealdel, KP 2002-2020 vedtatt 04.06.2003. Eiendommen kan bebyggelse med enebolig evt med hybelleilighet inntil 55 kvm BRA eller tomannsbolig. BYA kan være inntil 20% BYA og normerte P-plasser på terreng skal innregnes i BYA med 18 kvm pr P-plass.

For enebolig er det krav om min 700 kvm tomt, mens for tomannsbolig kreves min 1000 kvm tomt for at man skal unngå krav om å utarbeide reguleringsplan, kfr bestemmelser §1.

### **Byggetomta**

Tomten skråner ned mot atkomstvei og eksisterende enebolig ligger på en liten høyde sett i forhold til nabohus på hver side.



**Uttalelser**

Vann- og avløp plan har uttalt seg til søknaden. Ved riving av bolig må vann og avløpsledninger som ikke skal benyttes plugges forskriftsmessig av godkjent foretak og dokumentasjon må forelegges Vann og Avløp – drift.

**Nabomerknader**

Det foreligger merknader fra 3 naboer. Ingen av merknadene berører riving av den eksisterende bebyggelsen på eiendommen.

**Bygningssjefens vurdering**

Eksisterende enebolig ble oppført omkring 1960. Huset har en enkel utforming og har ikke spesielle kvaliteter. Det er sendt inn søknader på 2 nye eneboliger + 2 garasjer på tomten. Det forutsettes at det skal være gitt rammetillatelse for de nye husene før rivingen kan iverksettes.

Bygningssjefen gir rammetillatelse for riving av eksisterende bygninger på tomten, men stiller vilkår om at nye boliger skal være godkjent før det kan gis igangsetting for rivearbeidene.

**GEBYR OG AVGIFTER****Behandlingsgebyr**

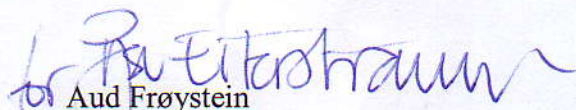
Giroblankett for behandlingsgebyr **kr 1 950,-** ettersendes tiltakshaver. Betalingsfristen framgår av blanketten. Gebyret er beregnet etter § 21 i regulativ for byggesaker i Bærum kommune 2008.

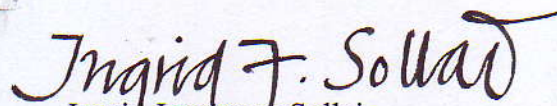
Det opplyses om at det ved oppdelt igangsettingssøknad faktureres et tilleggsgebyr på 2 M for den andre igangsettingstillatelsen og for hver igangsettingstillatelse etter denne.

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  
bygningssjef

  
Ingrid Jørgensen Sollai  
saksbehandler

**Vedlegg:**

Liste over godkjente dokumenter  
Orientering om vedtak og vilkår

**LISTE OVER GODKJENTE DOKUMENTER**

<b>Tittel</b>	<b>Saksdokid</b>
Rammesøknad	562792
Fullmakt.BMP	611208
Gammelt kart	611212
Tilleggskart	562777
Plan snitt og fasade	611210
Foto eksisterende hus	611204
Samtykke fra DnB NOR	611206



## NYTTIGE OPPLYSNINGER FOR DEN SOM SKAL BYGGE

Sist oppdatert januar 2008

### Behandlerende etat

Byggesøknader behandles av tjenestested Byggesak. Saker innenfor Fornebuområdet behandles av tjenestested Plan- og byggesak Fornebu.

### Graving/fylling

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

Tiltakshaver er ansvarlig for skader på slike ledninger og kabler og må sørge for nødvendig beskyttelse. Graving i offentlig veiområde må ikke påbegynnes før tjenestested 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, tilknytningsgebyrer

Rør og sanitæranlegget må ikke påbegynnes før søknad om sanitærabonnement er sendt inn til VA, drift og er godkjent. Tillatelse til å legge ledning over annen manns grunn må søker selv innhente. Ansvarlig søker må i samråd med tiltakshaver anmelde den gunstigste fremføring av ledningene. Det skal betales tilknytningsgebyr for nybygg uansett størrelse og tilbygg/påbygg over 100 m<sup>2</sup>, uavhengig av om tiltaket omfatter sanitærinstallasjoner eller ikke. Tilknytningsgebyret beregnes per m<sup>2</sup> og forfaller til betaling senest ved igangsetting av byggearbeidet. Årsgebyrene endres ved tilbygg/påbygg også for arealøkinger under 100m<sup>2</sup> fra det tidspunkt arealet tas i bruk. Skulle arbeidet ikke bli utført i løpet av ett år må De melde fra til tjenestested Vann og avløp - drift dersom økt gebyr skal unngås. Bærum kommunes forskrifter for vann- og avløpsgebyrer og prisliste kan fås ved henvendelse til tjenestested Vann og avløp, drift. Forskriften ligger også på [www.lovdata.no](http://www.lovdata.no).

### Renovasjon

Det må avsettes plass for ett søppelstativ pr. husstand, eventuelt større enhet hvis det er flere leiligheter. Avstand til kjørbar vei skal ikke overstige 10 m.

### Strømleveranse

Gjeldende "standard vilkår for tilknytning" av 01.01.00 fås ved henvendelse til Hafslund Nett AS Kundesenteret, eller på [www.hafslund.no](http://www.hafslund.no). Fra nevnte vilkår presiseres: Netteier (Hafslund Nett AS) avgjør stikkledningens fremføring, plassering, art og dimensjon. Netteier har rett til å legge lavspent luftledning eller jordkabel over anleggseiers/brukers grunn frem til andre brukere og skal ha uhindret adgang til eiendommen for vedlikehold av nettet. Grunneier/fester plikter å underrette netteier i god tid på forhånd ved ethvert terrengarbeid, felling av trær eller andre arbeider som kan skade eller ha betydning for netteiers fordelingsanlegg. Grunnerverv til høyspenningsnett og nettstasjoner skjer etter egen kontrakt eller ved ekspropriasjon. Ved tilknytning av større anlegg har netteier rett til å kreve avstått rom for nettstasjon. Slikt rom skal på forhånd være godkjent av netteier. Netteier yter refusjon etter fastsatte satser. Elektriske installasjoner må ikke påbegynnes før anmeldelse fra autorisert installatør er godkjent av Hafslund Nett AS. Av sikkerhetsgrunner skal det legges jordelektrode under grunnmur. Informasjon om hvordan dette skal utføres får du ved henvendelse til Hafslund Nett AS.

### Fjernvarme

Bærum Fjernvarme har konsesjon for fjernvarme i områdene Sandvika, Lysaker og Fornebu. Bygninger innenfor disse områdene gis generelt pålegg om fjernvarmetilknytning.

### Kabel-TV

Tilknytning skjer ved henvendelse til Canal Digital. En gjør oppmerksom på at det er satt krav til autorisasjon for arbeider knyttet til kabel-tv nett.



### Andre særanmeldelser

Installasjon av oljefyrt varmelegg og tilknyttet tank skal anmeldes til brannvesenet. Peis/ildsted som del av nytt bygg skal være godkjent av Bærum kommune, Byggesak for arbeidene begynner. Ny peis eller nytt ildsted i eksisterende bygg er i utgangspunktet fritatt for soknad eller melding, men må kontrolleres av kvalifisert kontrollor når det er ferdig (Feiervesenet, Brannvesenet eller annet godkjent foretak).

### Husbrannslange

Brannvesenet Asker og Bærum anbefaler alle husstander å ha husbrannslange.

### Nyttige adresser:

Byggesak (Kommunegården, 3. etg.)  
1304 Sandvika  
Tlf: 67504463/67504321      Telefax: 67504315/67504341

Vann og avlop, Drift (Kommunegården, 2. etg.)  
1304 Sandvika  
Tlf: 67504372      Telefax: 67504241  
Vakttelefon for akutte hendelser på vann- og avlopsnettet (24t): 67506060 / 95106060

Vei og trafikk (Kommunegården, 2. etg.)  
1304 Sandvika  
Tlf: 67504372      Telefax: 67504241

Hafslund Nett AS  
0247 OSLO  
Tlf: 22435000      Telefax: 22435169      Internett: [www.hafslund.no](http://www.hafslund.no)

Bærum Fjernvarme  
Brynsveien 2, 1338 Sandvika  
Tlf: 67804960/92697091(vakt)      Telefax: 67804979      Internett: [www.barum-fjernvarme.no](http://www.barum-fjernvarme.no)

Asker og Bærum Brannvesen  
Gl. Ringeriksvei 42, 1357 Bekkestua  
Tlf: 66764200      Telefax: 66764201      Internett: [www.abbv.no](http://www.abbv.no)

Statens vegvesen, Region ost  
Postboks 1010 Skurva, 2605 Lillehammer  
Tlf: 81522000      Telefax: 23054001      Internett: [www.vegvesen.no](http://www.vegvesen.no)  
Besoksadresse: Statens vegvesen Distrikt Stor-Oslo, Østensjoveien 34, Oslo

Canal Digital Kabel TV AS  
Postboks 167, Sentrum 3701 Skien  
Tlf: 06090      Telefax: 81532030      Internett: [www.canaldigital.no](http://www.canaldigital.no)

Gravemelding og påvisningstjeneste  
Bærum kommune VA, Hafslund Nett AS, Canal Digital Kabel TV AS, Telenor og Bærum fjernvarme  
Geomatikk AS, Postboks 103 Økern, 0509 Oslo  
Tlf: 09146      Telefax: 80080146      internett: [www.geomatikk.no](http://www.geomatikk.no)  
Arbeid nær luftledning og melding om kabelskade (feilmelding): 81530400

Bygningssjefen



## 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.



## **ORIENTERING OM KLAGERETT.**

### **Klagerett**

Kommunens vedtak etter plan- og bygningsloven kan påklages til fylkesmannen av part eller andre med rettslig klageinteresse, jfr. forvaltningsloven kap VI.

Klagefristen er **tre uker** fra det tidspunkt underretning om vedtaket kom frem til vedkommende part, dvs. ble lagt i Deres postkasse, postboks eller ble overlevert på annen måte. Om De på dette tidspunkt var bortreist eller av andre grunner forhindret fra å gjøre Dem kjent med meldingen/vedtaket, endres ikke utgangspunktet for fristberegningen, men unntaksvis kan det gi grunnlag for oppreisning for oversittelse av klagefristen, jfr. fvl § 31.

Klagen fremsettes skriftlig. Muntlig klage kan fremsettes ved at erklæringen settes opp skriftlig av vedkommende forvaltningsorgan. Såkalt foreløpig klage (klage uten begrunnelse) må avsendes innen klagefristen, og en begrunnelse/begrunnet klage må ettersendes uten ugrunnet opphold/før klagen tas til behandling.

Postlegging av klagebrevet innen fristens utløp regnes som tilstrekkelig for at klagen anses fremsatt i tide.

Klagen stiles til klageorganet (Fylkesmannen i Oslo og Akershus) og fremsendes gjennom Bærum kommune, Byggesak, 1304 Sandvika.

Klagen skal være undertegnet av klageren eller hans fullmektig, angi det vedtak som det klages over og den/de endringer som ønskes. Det vil være en fordel om betegnelsen "klage" og arkivsakID fremkommer konkret i brevet. De grunner som klagen støtter seg til bør nevnes og eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

I særlige tilfelle kan klagefristen forlenges, og beslutning om dette skal være gjort før klagefristen på 3 uker er utløpt.

Klager som er for sent fremsatt og hvor det heller ikke kan gis oppreisning for oversittelse av klagefristen (jfr. fvl. § 31), vil bli avvist slik at klagen ikke tas under behandling, jfr. forvaltningsloven § 33 og § 2.

### **Utsatt iverksettelse av vedtaket**

Selv om klagerett foreligger kan vedtaket gjennomføres straks. Dersom gjennomføring av vedtaket vil kunne medføre ugjenopprettelig skade på omgivelsene, kan det begjæres at iverksettingen av vedtaket utsettes inntil klagefristen er ute eller klagen er endelig avgjort, jfr. forvaltningsloven § 42. Kommunens beslutning om å gi eller avslå en slik begjæring om utsatt iverksettelse er ikke et enkeltvedtak som kan påklages.

I daglig språkbruk benyttes ofte også betegnelsen "oppsettende virkning". Dette betyr nøyaktig det samme.

### **Rett til å se sakens dokumenter og til å få veiledning**

Med visse begrensninger har De rett til å se dokumentene i saken. De kan gjøre dem kjent med sakens dokumenter på Bærum kommunes internettsider, [www.baerum.kommune.no](http://www.baerum.kommune.no);



innsyn/postlister (søk på arkivsakID som står i vedtaket). Dokumentene kan også ses ved henvendelse til Plan- og bygningstjenesten og her vil De også kunne få veiledning om saksbehandlingsregler og andre regler av konkret betydning for Deres rettigheter og plikter innen bygningsmyndighetenes saksområde.

### **Sakskostnader**

Når et vedtak blir endret til gunst for en part, skal han tilkjennes dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, med mindre endringen skyldes partens eget forhold eller forhold utenfor partens og forvaltningens kontroll, eller andre særlige forhold taler mot det (jfr. forvaltningsloven § 36 første ledd). Bestemmelsen har frist for fremsettelse av kravet og angir adressat for kravet m.v.

### **Klage over vedtak etter vegloven.**

Kommunens vedtak etter vegloven (byggegrense, avkjørsel) behandles som internklage etter reglene i kommuneloven og avgjøres av klageutvalg utgått fra formannskapet. Slike klager stiles til Formannskapet men sendes til Byggesak.