



Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

<b>Deres ref.</b>	<b>Vår ref.</b> 16/03020-6	<b>Saksbehandler</b> Annette Grimnes	<b>Dato</b> 31.10.2016
-------------------	-------------------------------	---	---------------------------

### **Gnr 44 Bnr 39 - Hestehagen 28 - Oppføring av ny frittstående dobbelgarasje - Tillatelse til tiltak**

Det vises til søknad mottatt 12.10.2016 med kompletterende dokumentasjon mottatt 28.10.2016.

Tiltakets adresse: Hestehagen 28  
Gnr./bnr./fnr./snr.: 44/39  
Ansvarlig søker: Andresen Arkitekter AS, Pb. 1054 Hoff, 0218 Oslo.  
Tiltakshaver: Sigrid Beathe Skårmo Krabbesund og Bernt Andre Engøy,  
Skibberheitunet 3, 4817 HIS

## **VEDTAK**

- Med hjemmel i pbl. §20-3 jf. § 20-1 gir bygningsmyndigheten tillatelse for oppføring av ny frittliggende dobbelgarasje på gnr. 44, bnr. 39. Tillatelsen gis på grunnlag av innkommet søknad. Vurdering fremkommer av saksutredningen.
- Høydeplassing for overkant ferdig gulv 1. etasje/hovedplanet i tiltaket fastsettes til kote + 99,1 (m.o.h) relatert til NN2000.

### **Godkjente tegninger:**

- Situasjonsplan, datert 27.10.2016, mottatt 27.10.2016
- Plan, snitt- og fasadetegning, datert 28.10.2016, mottatt 28.10.2016.

**Ansvarlige foretak har erklært å ha tilfredsstilt krav etter pbl. og byggesaksforskriften slik at tillatelse kan gis. Gjennomføringsplanen viser at alle fagområder, ansvarsområder og tiltaksklasser er dekket.**

**Bygningen/tiltaket må ikke brukes før ferdigattest eller eventuelt midlertidig brukstillatelse er gitt, jf. pbl. § 21-10.**

### Delegasjon:

Vedtaket er fattet etter fullmakt og meddeles i samsvar med forvaltningsloven § 27.

### Gyldighet:

Tillatelsen taper sin gyldighet dersom arbeidet ikke er igangsatt innen 3 år. Det samme gjelder dersom arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jf. pbl § 21-9. Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen forutsetter.

### Klage på vedtak:

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen, jf. forvaltningslovens kap. VI og plan - og bygningsloven § 1-9. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag brevet kom frem til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner man vil anføre for klagen. Forvaltningsloven § 18 gir partene rett til å se sakens dokumenter, dersom ikke annet følger av § 19.

BRA	41m <sup>2</sup>
BYA	43m <sup>2</sup>
BYA totalt:	143m <sup>2</sup> (bolig) og 43m <sup>2</sup> (garasje) =185 m <sup>2</sup>
Tomteareal:	743m <sup>2</sup>
Grad av utnyttning:	25% av maks tillatt 25%TUA

*Tiltaket vil etter endelig vedtak bli ført inn i matrikkelen for den enkelte eiendom.*

## **SAKSOPPLYSNINGER**

Denne saken gjelder oppføring av ny frittliggende dobbelgarasje plassert parallelt med vei.

Eiendommen omfattes av Reguleringsplan for Burumskogen – Detaljregulering (R-271) og ligger innenfor boligområdet BF3 hvor det kan oppføres frittliggende småhusbebyggelse som eneboliger med hybelleilighet på inntil 60m<sup>2</sup> bruksareal, med samlet utnyttelse på inntil 25 % bebygd areal, inkludert carport/garasje/uthus.

Frittliggende carport/garasje/uthus kan plasseres inntil 1 meter fra nabogrense. Ved innkjøring parallelt med vei skal avstand til tomtegrense mot vei være minst 1,5 meter.

Ved utforming av bebyggelsen skal det legges vekt på tilpassing til stedets karakter med hensyn til volum, materialvalg, farger og bygningstype. Det skal benyttes miljøvennlige materialer. Farger skal være avdempet og i størst mulig grad tilpasset omkringliggende bebyggelse. Bruk av reflekterende materialer på tak og fasade skal unngås. Innenfor BF3 skal ny bebyggelse ha saltak. Takvinkel mellom 15 og 45 grader.

Eiendommen ligger også innenfor hensynssone med særlig hensyn til kulturmiljø (H570).

Naboer/gjenboere er varslet om tiltaket i medhold av pbl. §19-1 og det er ikke innkommet merknader fra naboer eller gjenboere. Det har kun vært spørsmål som ansvarlig søker har besvart.

## VURDERING OG KONKLUSJON

### Tiltaket:

Søknaden er i samsvar med gjeldende regulering, lov og forskrift. Bygningsmyndighetene kan ikke se at utbyggingen vil medføre ulemper for omkringliggende bebyggelse og miljø. Tillatelse til tiltak gis derfor som omsøkt.

Ansvarlige foretak har erklært å ha tilfredsstilt krav etter byggesaksforskriften (SAK 10) slik at tillatelse kan gis. Gjennomføringsplanen viser alle fag, funksjoner og tiltaksklasser. Det er ikke avdekket gjenstående arbeider som er til hinder for å gi tillatelse.

**Naturmangfoldloven:** Tiltaket omfattes ikke av Naturmangfoldloven.

### Konklusjon tiltak:

Ås kommune anser at omsøkte tiltak tilfredsstiller kravet til visuelle kvaliteter og at tiltaket for øvrig er i samsvar med kommuneplanens arealdel / reguleringsplan /bebyggelsesplan. Dokumentasjon etter SAK10 kapittel 5 anses å være tilfredsstillende. Tillatelse gis derfor som omsøkt.

### Tilsyn

Kommunen har plikt til å føre tilsyn i byggesaker med at tiltaket gjennomføres i samsvar med gitte tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov. Kommunen skal føre tilsyn med særlige forhold etter nærmere forskrift.

### Gebyr:

Saksbehandlingen er gebyrbelagt med **kr. 8.605,-** etter Ås kommunes gebyrregulativ. Regning ettersendes og skal innbetales til kommunekassen, jf. plan- og bygningslovens § 33-1.

Gebyrn timer.	Beskrivelse av gebyr	Grunnbeløp	Antall	Sum
1. 1.6	Saksbehandling tiltak	Kr. 8.605,-	1	Kr. 8.605,-
<b>Total sum:</b>				Kr. 8.605,-

### Betingelser for tiltaket:

1. Ansvarlig foretak skal forestå beregning og utstikking av bygningen. Ansvarlig søker skal sende inn kontrollokumentasjon for innmåling av plassering før støping av fundament igangsettes.

2. Ved graving på kommunal grunn, herunder vei, skal gravemelding innsendes til Kommunalteknisk avdeling. Graving på privat grunn må ikke påbegynnes før eventuelle kabler er påvist. Opplysninger om dette gis hos Geomatikk AS, tlf. 09146.
3. Terrenget må planeres slik at det ikke blir til ulempe for naboer. Skråning mot nabo må ikke være brattere enn 1:2. og avsluttes minst 0,5 meter fra nabogrensen.
4. Avkjørselen må opparbeides i samsvar med Ås kommunes veinorm, med den del av veinormen som omhandler private avkjørsler til kommunale veier, se kommunens hjemmeside
5. Bygningen/tiltaket må ikke brukes før ferdigattest eller eventuelt midlertidig brukstillatelse er gitt, jf. pbl. § 21-10.

Med hilsen

Arve Bekkevard  
Leder av Bygg- og geodataavdelingen

Annette Grimnes  
Avdelingsingeniør

*Dokumentet er elektronisk godkjent.*

Mottakere:

Andresen Arkitekter, Postboks 1054 Hoff , 0218 OSLO

Kopi:

Sigrid Beathe Skårmo Krabbesund og Bernt Andre Engøy, Skibberheitunet 3, 4817 HIS

Vann, avløp og renovasjon, Svanhild Schipper Kjørsvik, Postboks 195, 1431 ÅS  
Matrikkelføring - Ås kommune

## **ORIENTERING OM KLAGEADGANG**

### **KLAGEORGAN**

Fylkesmannen i Oslo og Akershus er, etter delegert myndighet fra Kommunal- og regionaldepartementet, klageorgan for vedtak fattet av administrasjonssjefen. En klage skal sendes til kommunen, og dersom kommunen selv ikke endrer vedtaket som følge av klagen, vil den bli sendt videre til Fylkesmannen i Oslo- og Akershus for avgjørelse.

### **KLAGEADRESSAT**

Klagen skal sendes til:

Ås kommune, Postboks 195, 1431 Ås

## **KLAGEFRIST**

Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brev kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom De klager for sent, kan vi se bort fra klagen. De kan søke om å få forlenget fristen, men da må De begrunne hvorfor De ønsker det.

## **INNHALDET I KLAGEN**

De må presisere:

- Hvilket vedtak De klager over, oppgi saksnummer
- Årsaken til at De klager
- Den eller de endringer som De ønsker
- Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen
- Klagers navn og adresse må oppgis.
- Klagen må undertegnes.

## **UTSETTING AV GJENNOMFØRINGEN AV VEDTAKET**

Selv om De har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (anmode om utsatt iverksetting av vedtaket). Slik søknad sendes Plan, bygg og geodata, og begrunnes. Avgjørelse om oppsettende virkning kan ikke påklages, men De kan selv bringe spørsmålet om oppsettende virkning direkte inn for fylkesmannen til ny vurdering.

## **RETT TIL Å SE GJENNOM SAKSDOKUMENTENE OG TIL Å KREVE VEILEDNING**

Med visse begrensninger har De rett til å se gjennom dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. De må i tilfelle ta kontakt med vårt Servicekontor.

## **KOSTNADER VED OMGJØRING AV VEDTAK**

Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir endret. Kravet må settes frem senest 3 uker etter at De har mottatt det nye vedtaket.