



Adresseinformasjon fylles inn ved
ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	18/02727-9	Bertha Solheim Hansen	28.11.2018

Gnr 111 bnr 279 - Vårveien 7 – Basseng og støttemur - Tillatelse til tiltak

Det vises til søknad mottatt 07.11.2018.

Tiltakets adresse:	Vårveien 7
Gnr./bnr.:	111/279
Tiltakshaver:	Preben Hansen Borrmann, Vårveien 7, 1407 VINTERBRO
Selvbygger:	Preben Hansen Borrmann, Vårveien 7, 1407 VINTERBRO

VEDTAK

- Med hjemmel i pbl. §20-3 jf. § 20-1 gir bygningsmyndigheten tillatelse til prefabrikkert basseng på 18 m² gnr. 111, bnr. 279. Tillatelsen gis på grunnlag av innkommet søknad. Vurdering fremkommer av saksutredningen.
- Med hjemmel i pbl § 20-1 jf. SAK10 § 6-8 gir bygningsmyndigheten ansvar til selvbygger Preben Borrmann for SØK, PRO og UTF for prefabrikkert basseng på gnr. 111, bnr. 279. Tillatelsen gis på grunnlag av innkommet søknad. Vurdering fremkommer av saksutredningen.

Godkjente tegninger:

- Situasjonsplan, datert 21.09.2018, mottatt 07.11.2018
- Plan basseng, datert 21.09.2018, mottatt 07.11.2018.
- Snitt basseng, datert 21.09.2018, mottatt 07.11.2018.
- Lengdesnitt basseng, datert 21.09.2018, mottatt 07.11.2018.
- Oppriss fasade datert 21.09.2018, mottatt 07.11.2018.

Betingelser for tiltak med basseng:

- A. Svømmebassenget skal ikke kobles til kommunalt vann og avløpsnett
- B. Kjemikaliebruk tillates ikke.
- C. Bassenget bygges i plan med terrenget.

- D. Tiltakshaver er selv ansvarlig for bassengets plassering og at lovlig avstand til eiendomsgrenser overholdes.
- E. Tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket ikke plasseres i konflikt med ledninger og kabler. Ås kommune tillater ikke at tiltak plasseres nærmere enn 4 meter fra vann- og avløpsledninger.
- F. Bassenget skal til enhver tid være forskriftsmessig sikret, for å forhindre ulykker.
- G. Plassering av eventuelle teknisk anlegg må ikke bli til sjenanse for naboer.
- H. Det forutsettes at produsentens arbeidsveiledning følges.
- I. Tømming av bassenget må ikke foregå på en slik måte at tilstøtende vei og eiendommen får vesentlig tilsig av vann.
- J. Avfall skal leveres til lovlig avfallsanlegg.

Det er søkt om personlig ansvarsrett som selvbygger for prefabrikkert basseng ved egen bolig jf. pbl § 20-1 og SAK10 § 6-8 av eier Preben Borrmann. Tiltakshaver har erklært å ha tilfredsstilt krav etter pbl. og byggesaksforskriften slik at tillatelse kan gis.

Tiltakshaver var også ansvarlig som selvbygger for grunnarbeider i forbindelse med oppføring av eneboligen. Gjennomføringsplanen versjon 1, datert 25.09.2018 viser at alle fagområder, ansvarsområder og tiltaksklasser er dekket.

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.

BYA nytt prefabrikkert basseng:	18 m²
Dybde basseng	1,45 m

Tiltaket vil ikke gi areal som skal registreres i matrikkelen.



SAKSOPPLYSNINGER

Denne saken gjelder søknad om å bygge/plasserer prefabrikkert basseng, type «Luxe pools» på 18 m². Bassenget har en dybde på 1,45 m, det leveres med kraftig sikkerhetsduk. Det søkes også om å etablere noe støttemur mellom fjellet og boligen. Støttemur opplyses oppført som vist på innsendte prinsippsnitt. Teknikk og pumpe ivaretas i avlukke under støttemur. Bassenget skal ikke kobles til VA opplegg, det fylles med hageslange og tømmes på egen tomt.

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel og er avsatt til boligformål. Den sydvestre delen av eiendommen omfattes av reguleringsplan for Vestnebbå (R-09) med ikrafttredelsesdato 21.01.1969, formålet er kjørevei.

Naboer/gjenboere er varslet om tiltaket i medhold av pbl. § 21-3, og det er innkommet merknad fra eier på gnr/bnr 111/227 Tone Anita Rustad, som har mottatt varslet den 29.09.2018.

Merknader fra gnr/bnr 111/227 går i hovedsak ut på følgende:

Et tidligere spørsmål om oppmåling av grenser for 111/279, 111/227 og ½ parten av 111/228. Naboen mener at tomtegrensene ikke er korrekt fastsatt, de nye matrikelbreve ble innklaget av naboen og kommunen har unnlatt å svare på dette.

Nabo mener at arbeidet med bassenget er satt i gang, det er dumpet steinmasser, som vist på kart, og viser til minsteavstand på 4 m jf. pbl § 29.4 da bassenget og teknisk rom bygges sammen med boligen.

Nabo mener at tomten er fullt utnyttet, garasjen er plassert på regulert vendehammer, og det er vedlagt foto som viser biloppstilling og campingvogn, det er også plassert søppeldunker m.m.

Naboen kunne ha opplyst flere grunner hvorfor hun er imot bassenget, men er særlig bekymret for sikkerheten.

Naboen vil forfølge saken videre og ha svar på grensesaken med 111/279 og oppmålingen som hun ikke aksepterer.

Søkers/eiers kommentar til merknadene:

Det er valgt å svare på det som er relevant for det gjeldende tiltaket. Arbeidene er ikke satt i gang, men eier har gravet for å kontrollere avstanden til fjell. Med bakgrunn i TEK10 og NS 3940 er det ikke målbart BYA, da bassenget stikker opp mindre enn 50 cm over terreng. Teknisk rom er ment for å ivareta pumpe og utstyr. Sikkerhet ivaretas med sikkerhetsduk og gjerde.

VURDERING OG KONKLUSJON

Tiltaket:

Det prefabrikkerte bassenget er et mindre tiltak på 18 m² på egen eiendom og er plassert minimum 1,0 m fra tomtegrensen og er i henhold til kommuneplanens bestemmelser § 18.2 frittliggende tiltak. Areal som er plassert mindre enn 0,5 m over terreng teller da ikke med i bebygd areal.

Det foreligger nabomerknader fra naboen i syd på 111/227.

Kommunen vurderer at de nabomerknadene som er innsendt kan deles i tre grupper.

Den første gruppen gjelder nabomerknad i forbindelse med denne byggesaken.

I den andre gruppen påpeker naboen forhold i forbindelse med oppmåling av tomtene i 2012, som hun ikke sier seg enig i. Dette inngår som en del av nabomerknaden i dokument 18/02727-6, datert 05.10.2018. Forhold om oppmålingsforretningen besvares i eget brev.

Videre påpeker naboen forhold om vendehammeren som ligger på eiendommen gnr/bnr 111/279. For området med vendehammeren gjelder reguleringsplan for Vestnebbå (R-09) med ikrafttredelsesdato 21.01.1969.

Eier opplyser at arbeidene ikke er igangsatt.

Avstanden til tomtegrensen på minimum 1,0 m er ivaretatt. Støttemur er ikke del av boligen og det er følgelig ikke krav om 4 m avstand til tomtegrensen. Bassenget er frittliggende, det beregnes ikke BYA ved anlegg som ligger mindre enn 0,5 m over bakken. Sikkerhet ivaretas med sikkerhetsduk og gjerde.

I forbindelse med byggesaken og delesaken skjedde dessverre en glipp. Det skulle ved begge saker ha vært tatt høyde for at arealet som er avsatt til vendehammer ikke teller med i grad av utnyttelse. Ved søknad om garasjen valgte kommunen å se bort ifra vendehammeren, ettersom den ikke var etablert og situasjonen rundt vendehammeren heller ikke antas å endre seg med mindre det er tale om en ny reguleringsplan for området. Arealet som er regulert til vendehammer eies av grunneier på 111/279.

De merknader som gjelder selve denne byggesaken er delvis imøtekommet.

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.

Konklusjon tiltak:

Ås kommune anser at omsøkte tiltak tilfredsstillende til visuelle kvaliteter og at tiltaket for øvrig er i samsvar med kommuneplanens arealdel. 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. 9.191,-** etter Ås kommunes gebyrregulativ. Regning ettersendes og skal innbetales til kommunekassen, jf. plan- og bygningslovens § 33-1.

Gebyrnr.	Beskrivelse av gebyr	Grunnbeløp	Antall	Sum
1.8.1	Saksbehandling tiltak svømmebasseng	Kr. 4.441,-	1	Kr. 4.441,-

3.1	Godkjenning for ansvarsrett som selvbygger	Kr. 4.750,-	1	Kr. 4.750,-
Total sum:				Kr. 9.191,-

Betingelser for tiltaket:

1. Eventuelle klager fra naboer og gjenboere skal være vurdert og behandlet, ettersom disse er gitt 3 ukers frist for å klage på vedtaket. Alternativt kan byggearbeider igangsettes umiddelbart dersom det innhentes skriftlig samtykke fra naboer og gjenboere. Dokumentasjon på samtykket skal sendes skriftlig til kommunen.
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. Bygningen/tiltaket må ikke brukes før ferdigattest eller eventuelt midlertidig brukstillatelse er gitt, jf. pbl. § 21-10.
5. langs en felles avkjørsel skal det i tillegg settes opp henvisningsskilt /adresseskilt der avkjørselen tar av.

Med hilsen

Arve Bekkevard
Enhetsleder Byggesak og geodata

Bertha Solheim Hansen
Avdelingsingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

111-279 Situasjonkart
111-279 Tverrsnitt basseng
111-279 Lengdesnitt basseng
111-279 Fasade sydvest

Mottakere:

Preben Hansen Borrmann, Vårveien 7, 1407 VINTERBRO

Kopi:

Tone Anita Rustad, Vårveien 5, 1407 VINTERBRO

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.