

Dato: 10.10.2018

Anette Wilhelmsen
Engveien 16
3120 NØTTERØY

Tiltakshaver:	Odd-Anders Wilhelmsen	Engveien 16	3120	NØTTERØY	Gbnr:
Søker:	Kb Arkitekter As	Postboks 333 Sentrum	3101	TØNSBERG	2/222

Utvalg	Saksnummer
Hovedutvalg for kommunalteknikk	746/18

Vedtak om ett-trinns tillatelse for Gbnr 2/222 - Engveien 16 - forlengelse av garasje, svømmebasseng, utestue og forstøtningsmur

Adresse Engveien 16	Gårdsnr 2	Bruksnr 222	Festenr.	Seksjonsnr.
Ansvarlig søker Kb Arkitekter As Postboks 333 Sentrum 3101 TØNSBERG	Tiltakshaver Odd-Anders Wilhelmsen Engveien 16 3120 NØTTERØY			
Tiltakets/ byggets art Det er søkt om tillatelse til forlengelse av garasje, svømmebasseng, utestue og støttemur. Det legges til grunn at utestue og støttemur ikke er et søknadspålig tiltak og er ikke behandlet.				
Tillatelsen omfatter I medhold av plan- og bygningslovens § 21-4 godkjennes søknad om ettrinnstillatelse for forlengelse av garasje og svømmebasseng på eiendommen – Engveien 16. Godkjenningen refererer seg til tegninger og situasjonsplan mottatt den 17.08.18. Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med gjeldende lov og regelverk. Intet arbeid må utføres utover det som er omfattet av tillatelsen.				

Det vises til søknad om ettrinnstillatelse for forlengelse av eksisterende garasje og svømmebasseng datert 08.08.2018, og utfyllende dokumentasjon mottatt 03.10.18. Behandlingsklar søknad forelå 03.10.18.

Kommuneutviklingssjefen behandler denne sak på vegne av rådmannen etter myndighet tildelt av kommunestyret.

Vedtaket kan iverksettes straks, med mindre det treffes eget vedtak om utsatt iverksetting. Igangsetting før klagefristen er ute eller evt. klage eller overprøving er avgjort, skjer for tiltakshavers egen økonomiske risiko.

Vedtaket har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Er tiltaket ikke satt i gang innen 3 år faller tillatelsen bort. Ønskes tiltaket endret i forhold til rammene for dette vedtak, må endringene være godkjent av kommuneutviklingssjefen før de kan gjennomføres.

Tillatelsen er gitt iht. plan- og bygningslovgivningen og gir ikke uten videre rett til å bygge i forhold til annen lovgivning eller private rettsforhold.

Ansvar og kontroll:

Følgende foretak har erklært ansvarsrett i denne sak:

Foretak	S*	Funksjon/Fagområde	TK**
Kb Arkitekter As		Søk	1
Eiendomsservice Trond Graff		Pro, Utf – gravearbeider - VA	1

* S = ansvarsområdet dekket av sentral godkjenning

**TK = tiltaksklasse

Det er søkt om selvbyggeransvar på pro,utf – egen kompetanse for garasje.

Generelt

Ansvarlige kontrollforetak skal sørge for at nødvendig kontroll blir gjennomført og dokumentert.

Avvik skal registreres i gjennomføringsplanen, dokumenteres og rettes. Dersom avviket er vesentlig, eller dersom det ikke rettes tilfredsstillende, skal forholdet rapporteres til kommunen.

Ansvarlig søker er ansvarlig for at innsendt gjennomføringsplan inneholder oversikt over ansvarsområder inndelt i godkjenningsområder og etter tiltaksklasser, kontrollområder, ansvarlige foretak og gjennomføring av oppgavene.

Søknaden:

Det søkes om forlengelse av garasje og svømmebasseng på eiendommen – Engveien 16.

Svømmebasseng:

Det søkes om et nedsenket svømmebasseng på 4x10 meter med tredekke rundt. Svømmebasseng ligger mer enn 4 meter fra nabogrense. Svømmebassenget er et prefabrikkert produkt og vil leveres og monteres av anerkjent leverandør. Integrert i tredekket finnes sikkerhetsduk ihht. forskriftene. Videre er pumpe tilgjengelig via luke i mur mot vei.

Det søkes videre om innlegg av vann og spillvann for tilknytning av svømmebasseng. Det legges til grunn at sammen med ferdigmeldingen skal det dokumenteres at alt avløpet, også fra innsiden av boligen, er separert for å sikre at spillvann og overvann er koblet riktig. Dokumentasjon skal foreligge før ferdigmelding godkjennes.

Bassenget skal ikke tilkobles kommunalt vann eller avløp. Det forutsettes at vann håndteres på egen eiendom/grunn ved tømning av bassenget. Vannmåler blir installert. Kun vannmåler levert av kommunen godkjennes og sanitærøknad for vannmåler må innsendes for godkjenning før vannmåler utleveres.

Sanitærøknad fra foretak EiendomsService Trond Graff, for separering av avløp utskifting ved utskifting av vann og avløp samt innlegg av vann og spillvann til svømmebasseng , ble godkjent den 03.10.18 i del. sak. 964/18.

Forlengelse av garasje:

Det søkes om en forlengelse av eksisterende garasje. Forlengelsen vil få tilsvarende høyde som eksisterende garasje. Det fremkommer at avstanden fra garasjeport til linje mot gate er over 4,5 meter.

Ny bebyggelse blir 28 m2 BYA og 34 m2 BRA. Høyde blir 5,9 meter.

Utnyttelsesgrad blir 15,72 %.

Plangrunnlag:

Eiendommen inngår i område avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel for Nøtterøy kommune, vedtatt 31.08.18.

Eiendommen omfattes av reguleringsplan nr. 101 for Rosanes vedtatt 4. juni 1959 hvor den er avsatt til boligformål.

Plassering:

Minste avstand til nabogrense blir over 4 meter.

Toleransegrense: 0,1 m i vertikalplanet, 0,1 m i horisontalplanet. Ingen toleransegrense ved kritiske avstander (f. eks. minimumsavstand til grense, vei, annen bygning m.v.).

Krav om utforming:

Tiltaket er tilpasset omgivelser, natur og funksjon iht. plan- og bygningslovens § 29-1 og § 29-2.

Krav til tilgjengelighet er iht. søknaden ivaretatt.

Miljø- og grunnforhold:

Det vises til naturmangfoldloven (nml) § 7 der det fremgår at prinsippene i samme lov §§ 8 til 12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet. Nml § 8 sier at beslutningstaker skal bygge på vitenskaplig kunnskap når det treffes beslutninger som kan påvirke naturmangfoldet. Dette gjelder i utgangspunktet kunnskap som allerede er tilgjengelig.

Det er ikke registrert utvalgte eller andre viktige naturtyper, prioriterte arter eller rødlistearter i det aktuelle området jf naturbase og artsdatabankens artskart. Dermed er det heller ikke påvist mulige effekter av tiltaket på naturmangfold. Kravet i § 8 er dermed oppfylt og det anses ikke som nødvendig med en vurdering knyttet til nml §§ 9-12.

Vann og avløp:

Bassenget skal ikke tilkobles kommunalt vann eller avløp. Det forutsettes at vann håndteres på egen eiendom ved tømning av bassenget.

Graving:

Gravemeldingstjenesten (Geomatikk telefon 09146) må kontaktes for å avklare om det er strøm-, telefon-, fiber- eller andre kabler og ledninger som kan komme i konflikt med tiltaket. Gravetillatelse må være gitt av grunneier.

Protester/bemerkninger:

Det foreligger merknader fra nabo – Engveien 14. Merknadene går stort sett ut på tap av sjøutsikt i forbindelse med utestue.

Det legges her til grunn at utestue i foreliggende ikke er et søknadspliktig tiltak, og blir følgelig ikke kommentert.

Kommuneutviklingssjefens samlede vurdering:

Tiltakene godkjennes i henhold til søknad og utfyllende dokumentasjon. Tiltaket betinger ingen dispensasjoner.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, tegninger av utført tiltak:

Tiltaket tillates ikke tatt i bruk før ansvarlig søker har sendt inn dokumentasjon i samsvar med plan- og bygningslovens § 21-10 og byggesaksforskriftens § 8-1, og kommunen deretter har utstedt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Ajourført gjennomføringsplan skal vedlegges søknad om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse.

Ved søknad om ferdigattest skal søker bekrefte at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier.

Ved søknad om midlertidig brukstillatelse, skal søker identifisere gjenstående arbeid, bekrefte at byggverket har tilfredsstillende sikkerhetsnivå, og angi tidspunkt for ferdigstilling.

Dersom det er foretatt justeringer i forhold til tillatelsen som ikke krever endringssøknad, skal søker senest ved søknad om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse sende oppdatert situasjonsplan, tegninger etc.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Vestfold. Eventuell klage over vedtaket må framsettes skriftlig for kommunen innen 3 uker etter mottakelsesdato.

Søksmål eller erstatningskrav kan ikke reises uten at klageadgangen er benyttet, jfr. forvaltningslovens § 27b.

Gebyr:

Gebynet er beregnet ut fra kommunens gebyrregulativ for 2018:

Pkt.	Beskrivelse	Sats
3-2	Grunngebyr	3800,-
3-3	Registreringsgebyr	760,-
3-7	Utsendelse av mangel	1900,-
3-11	Garasje	3040,-
3-11	Anlegg	3040,-

Samlet gebyr for saksbehandling pålydende kroner 12540,-, vil bli sendt tiltakshaver og må betales innen 4 uker.

Med hilsen

Janne Sundsten
Byggesaksbehandler