



Dato: 02.11.2018

Thorstein Bjerksund  
Ulvøveien 5 B  
3133 DUKEN

Tiltakshaver:	Thorstein Bjerksund	Ulvøveien 5 B	3133	DUKEN	Gbnr:
Søker:					30/108

<b>Utvalg</b>	<b>Saksnummer</b>
Hovedutvalg for kommunalteknikk	1065/18

## Gbnr 30/108 - Ulvøveien 5B - Tillatelse til tiltak uten ansvarsrett for riving av eksisterende garasje og oppføring av ny garasje

Adresse Ulvøveien 5B	Gårdsnr. 30	Bruksnr. 108	Festenr.	Seksjonsnr.
Tiltakshaver Thorstein Bjerksund Ulvøveien 5 B 3133 DUKEN				
Tiltakets/ byggets art Det søkes om å rive eksisterende garasje og oppføre ny garasje og bod på eiendommen. Mønehøyden blir 4,0 meter og gesimshøyden blir 2,42 meter. Ny garasje får samme plassering som eksisterende garasje.			Tiltakets størrelse BRA: 47 m <sup>2</sup> BYA: 53 m <sup>2</sup>	
Tillatelsen omfatter I medhold av plan- og bygningslovens § 21-4 godkjennes søknad om ettrinnstillatelse. Godkjenningen refererer seg til tegninger og situasjonsplan mottatt den 23.10.2018.  Det er tiltakshavers ansvar at arbeidene utføres i samsvar med plan og bygningsloven med tilhørende forskrifter, herunder gjeldende arealplaner med bestemmelser. Det må ikke utføres arbeid utover det som er omfattet av tillatelsen.				

Kommuneutviklingssjefen behandler denne saken 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.

Er tiltaket ikke satt igang innen 3 år etter endelig vedtak om rammetillatelse faller rammetillatelsen og igangsettingstillatelsen 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.

**Søknaden:**

Det søkes om å rive eksisterende garasje og oppføre ny garasje og bod på eiendommen. Ny garasje med bod blir ca. 6-7 m<sup>2</sup> større enn eksisterende. Samlet bebygd areal blir ca. 53 m<sup>2</sup>, hvorav boden utgjør ca. 23 m<sup>2</sup> og garasjen ca. 30 m<sup>2</sup>. Samlet bruksareal blir ca. 47 m<sup>2</sup>, hvorav boden utgjør ca. 20 m<sup>2</sup> og garasjen ca. 27 m<sup>2</sup>. Utnyttelsesgraden er beregnet til 22 %.

Mønehøyden blir 4,0 meter og gesimshøyden blir 2,42 meter. Takvinkelen er minimum 27 grader iht. reguleringsplanen.

**Plangrunnlag:**

Eiendommen inngår i område avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel, vedtatt 31.01.2018. Eiendommen er også regulert til boligbebyggelse, jf. reguleringsplan nr. 229 for Mallaåsen m/omgivelser vedtatt 28.06.2000.

**Plassering:**

Minste avstand til grense mot gbnr. 30/13 blir 0,1 meter.

I samsvar med nabosamtykke datert 17.09.2018 godkjennes minste avstand til felles nabogrense til 0 meter.

Minste avstand til grense mot gbnr. 30/9 blir 0,05 meter.

I samsvar med nabosamtykke datert 02.10.2018 godkjennes minste avstand til felles nabogrense til 0 meter.

Plasseringen skal kontrolleres i horisontal- og vertikalplan før støping av fundament.

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.

**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.

Tiltaket berører ikke registrerte natur- eller kulturverdier.

**Graving:**

Gravemeldingstjenesten (Geomatikk telefon 09146) kan 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.

**Samlet vurdering:**

Terrenklinjer er ikke vist i tegningene, det forutsettes derfor at tiltaket ikke medfører terrengendringer.

Det forutsettes at garasjen ikke plasseres i skred- og flomutsatt område, som opplyst i søknad.

Søknaden godkjennes i henhold til innsendt dokumentasjon.

**Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:**

Tiltaket kan ikke tas i bruk før kommunen har gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften § 8-1.

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

Dersom det er foretatt justeringer i forhold til tillatelsen som ikke krever endringssøknad, skal tiltakshaver 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, jf. forvaltningsloven § 27b.

**Gebyr:**

Gebyret er beregnet ut fra kommunens gebyrregulativ for 2018:

<u>Pkt.</u>	<u>Beskrivelse</u>	<u>Sats</u>	<u>Ant.</u>	<u>Totalt</u>
§ 3-2	Grunngebyr	Kr. 3.800,-	1	Kr. 3.800,-
§ 3-3	Registreringsgebyr	Kr. 760,-	1	Kr. 760,-
§ 3-12b	Garasje	Kr. 3.040,-	1	Kr. 3.040,-
<hr/>				
	Totalt			Kr. 7.600,-

Samlet gebyr for saksbehandling pålydende kr 7.600,- vil bli sendt tiltakshaver og må betales innen 4 uker.

Med hilsen

Elise Westgaard  
Naturforvalter/rådgiver

**Vedlegg**

Klageopplysningsskjema