



Jon Cederbrand Arkitektur AS
Myrerskogveien 29B
0495 OSLO

Deres ref:

Vår ref:

22/3659-14 - 23/40336

Arkivkode:

GBNR-2/1115, FA-L42

Dato:

25.08.2023

Delegert vedtak: 301/23

Midlertidig dispensasjon og rammetillatelse - Gbnr 2/1115 - Grøndahls vei 3 - Nybygg bolig, fellesadkomstvei og mindre terrengendringer

Tiltak: Nybygg bolig, adkomstvei og mindre terrengendringer
Byggested: Gbnr: 2/1115 Grøndahls vei 3
Tiltakshaver: Hildegunn Skeide
Nøkkefaret 6
1452 NESODDTANGEN
Ansvarlig søker: Jon Cederbrand Arkitektur AS
Myrerskogveien 29B
0495 OSLO

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2 gis midlertidig dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 18-1 om opparbeidelse av vei. Hensynet bak bestemmelsen anses ikke vesentlig tilsidesatt ved dispensasjon. Fordelene ved dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Det gis rammetillatelse til oppføring av nybygg enebolig med carport og boder, jf. pbl. § 20-2, jf. § 20-1.

Midlertidig dispensasjon gis med følgende vilkår:

- Dispensasjonsforholdet varer inntil kommunen krever opparbeidelse av veianlegg i samsvar med pbl. § 18-1.
- Hjemmelshaver av gnr. 2 bnr. 1115 må signere og tinglyse en veierklæring om at (veien) skal opparbeides, jf. pbl. § 18-1 tredje ledd, jf. pbl. § 20-1 første ledd bokstav a, d og m.
- Eiendommen gnr. 2 bnr. 1115 skal bruke kjørevei Oksvalveien for utkjøring til Fv. 156 Tangenveien. Det tillates ikke utvidet bruk av veianlegget fra Grøndahls vei til

Fv. 156 Tangenveien. Dette veianlegget er kun regulert til gang- og sykkelvei og er ikke egnet for ytterligere trafikk fra Grøndahls vei.

- **Fellesadkomstvei skal etableres over eiendommen gnr. 2 gnr. 1113 og gnr. 2 gnr. 1115. Viser til fellesavkjøringsplan situasjonskart A10-08 rev. 06.03.2023. Eksisterende garasje på eiendom gnr. 2 bnr. 1113 skal rives for å etablere fellesadkomstvei.**

Før det gis igangsettingstillatelse (IG) for tiltaket skal følgende vilkår være oppfylt:

- **Søknad om tillatelse til tilkobling til offentlig vann- og avløpsnett må sendes inn og være innvilget.**

Før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for boligen, skal garasje på eiendommen gnr. 2 bnr. 1113 være ferdig revet.

Dispensasjon og tillatelse faller bort dersom arbeidet ikke igangsettes innen 3 år etter at dispensasjon og tillatelse er gitt. Dette gjelder også dersom arbeidet innstilles i mer enn 2 år, jf. pbl. § 21-9.

Beskrivelse av tiltak og dispensasjon

Tiltaket gjelder søknad om oppføring av nybygg bolig med carport og boder på eiendom gnr. 2 gnr. 1115. Det søkes også om fellesadkomstvei over eiendom gnr. 2 gnr. 1113 og gnr. 2 gnr. 1115. Eksisterende garasje på eiendom gnr. 2 bnr. 1113 skal rives for å etablere adkomstvei.

Tiltaket har et bruksareal (BRA) på 233,2 m² og et bebygd areal (BYA) på 186 m². Garasje/uthus inntil 36 m² inngår ikke i tillatt BYA viser til reguleringsbestemmelse pkt. 3.2 A.

Utnyttelsesgraden / totalt BYA / totalt BRA for eiendommen er etter tiltak 14,9 % / 186 m².

Det er søkt om midlertidig dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 18-1 for krav om opparbeidelse av vei. Kommunen har mottatt begrunnelse for midlertidig dispensasjon i brev datert 07.04.2023.

Saksopplysninger

Det søkes om nybygg enebolig med carport og felles adkomstvei over eiendom gnr. 2 gnr. 1113 og gnr. 2 gnr. 1115. Gesimshøyde for eneboligen er 5,5 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng.

Det følger redegjørelse om riving av eksisterende garasje og drivhus på eiendom gnr. 2 bnr. 1113, Grøndahls vei 5. For eksisterende enebolig i Grøndahls vei 5 etableres det 2 parkeringsplasser på terreng.

Det er innsendt støyutredning for eiendommene gnr. 2 bnr. 810 og gnr. 2 bnr. 1113 fra firmaet Planakustikk AS. Det er redegjort for KP 2022-2046 kommuneplanbestemmelse § 8 Kvalitetskrav og uteoppholdsareal for bolig og § 11 Støy. Det er vist at bebyggelsen har en

stille side med støynivå under 55 dB og tilgang til egnet uteplass med tilfredsstillende støynivå under 55 dB.

Følgende tegninger legges til grunn for vedtaket:

Tegningsnavn	Tegningsnummer	Datert
17_TEGN_TegningNyFasade	A40-01 Fasade vest Hus A	29.11.2022
18_TEGN_TegningNyFasade	A40-02 Fasade øst Hus A	29.11.2022
19_TEGN_TegningNyFasade	A40-03 Fasade sør Hus A	29.11.2022
20_TEGN_TegningNyFasade	A40-04 Fasade nord Hus A	29.11.2022
21_TEGN_TegningNyPlan	A20-02 Plan 1. etasje Hus A	Rev. A 30.03.2023
22_TEGN_TegningNyPlan	A20-01 Plan 2. etasje Hus A	29.11.2022
23_TEGN_NyttSnitt	A30-02 Snitt carport	29.11.2022
24_TEGN_NyttSnitt	A30-01 Snitt Hus A	29.11.2022
25_TEGN_TegningNyttSnitt	A30-03 Langsnitt Hus A	29.11.2022
A10-01 Situasjonsplan nybygg Grøndahls vei 3		06.03.2023
A10-12 Avkjørsel profil, plan og terrengendringer, del 1 sørøst		06.03.2023
A10-08 Avkjørselsplan felles		06.03.2023
A10-04 Utomhusplan felles		06.03.2023
A10-03 Situasjonsplan felles		06.03.2023

Det vises til gjennomføringsplan datert 25.04.2023 og erklæringer om ansvarsretter.

Planstatus

Eiendommen er avsatt til formål boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel, vedtatt 21.12.2022. Eiendommen er regulert til formål boligbebyggelse i reguleringsplan Oksvalveien vedtatt 29.11.1985 revidert 21.11.1995.

Eksisterende bebyggelse på eiendommen

Eiendommen har ikke tidligere registrert bebyggelse.

Naturmangfold

Det er ikke registrert spesielle naturtyper eller arter på eiendommen. Prinsippene i naturmangfoldloven (nml.) §§ 8-12 ansees ivaretatt. Til orientering skal enhver opptre aktsomt og gjøre det som er rimelig for å unngå skade på naturmangfoldet, jf. nml. § 6.

Kulturminnevern

Det er ikke registrert kulturminner på eiendommen. Støter man på et automatisk fredet kulturminne etter kulturminneloven (kulml.) § 4 skal arbeidet straks stanses i den utstrekning det berører kulturminnet eller dets sikringssone på 5 meter. Rette myndighet, Viken fylkeskommune, skal straks varsles i henhold til kulml. § 8 andre ledd.

Nabovarsel

Alle naboer/gjenboere er varslet om tiltaket og dispensasjonssøknaden. Det foreligger merknader fra hjemmelshavere av gnr. 2 bnr. 1040. Merknader er besvart av søker.

Merknadenes hovedmomenter:

Nabo gnr. 2 bnr. 1040, Tangenveien 210:

Det fremstår som høye, lange og dominerende boliger, samt stor garasje som ligger nærmere eiendomsgrense. Dette vil ødelegge vår uteplass på eiendommen gnr. 2 bnr. 1040.

Det er utrolig om kommunen gir dispensasjon for å bygge hus på eiendommene gnr. 2 bnr. 1115 og gnr. 2 bnr. 810.

Nabo gnr. 2 bnr. 1478, Munkefaret 6:

Kjørevei direkte fra Fv. 156 Tangenveien er smal og ikke tilrettelagt for alle som bruker veien i boligområdet. Det er observert trafikkfarlige hendelser, spesielt om vinterstid er det biler som står fast og lager kaos.

Ansvarlig søkers tilsvare:

Vi viser til dispensasjonssøknad med begrunnelse i redegjørelsen til innsendte tilleggsdokumentasjon i saken. Eiendommene er avsatt til boligformål i kommuneplanen og regulert til småhusbebyggelse i gjeldende reguleringsplan, og atkomst er løst med felles atkomst over Grøndahls vei 5, gnr. 2 bnr. 1113.

Merknad fra nabo gnr. 2 bnr. 1040, Tangenveien 210 om ny enebolig med carport og boder på eiendommen gnr. 2 bnr. 810 blir behandlet i sak: 22/3658.

Uttalelser

Det har kommet inn en uttalelse fra Viken fylkeskommune den 18.08.2023.

«Planlagte tiltak er oppføring av boliger på oppgitte eiendommer som ligger i et regulert område avsatt til boligformål og planlagt ny bebyggelse kommer ikke i konflikt med regulert byggegrense. Atkomst er vist fra en bakenforliggende offentlig (kommunal) veg.

Eiendommene ligger i hovedsakelig i gul støysone, men arealet nærmest Fv. 156 viser også en arealstripe med rød støysone. Vi forventer at kommunen stiller krav i byggesaksbehandlingen som sikrer at støyforholdene innendørs og utendørs ikke overstiger kravene i støyretningslinjen T-1442. Vi ser det som lite ønskelig å motta søknader om støy skjermingstiltak mot Fv. 156 like etter at de planlagte boligene er oppført.

Kommunen ber om at Viken fylkeskommune som vegeier av Fv. 156 Tangenveien, uttaler seg til en mulig stenging av krysset Grøndahls vei/Tangenveien. Vi har ikke innvendinger til en slik stengning. Reguleringsplanen i dette området er imidlertid en eldre plan, som innebærer at kommunen kan hende bør fremme en oppdatert reguleringsplan for stengningen av den kommunale vegen Grøndahls vei mot Fv. 156 Tangenveien.

Vi vil anbefale at det ikke gis tillatelse til de planlagte nye boligene på eiendommene før Grøndahls vei er stengt mot Fv. 156 Tangenveien».

Erklæringer

- Det foreligger samtykke fra hjemmelshaver av gnr. 2 bnr. 465, 729 for plassering av fellesadkomstvei 0,3 meter fra eiendomsgrense.

- Det foreligger samtykke fra hjemmelshaver av gnr. 2 bnr. 810 og gnr. 2 bnr. 1113. Samtykke gjelder at bygningsdel med carport og boder plassers inntil 1,2 meter fra grensen mot vår eiendom Tangenveien 212, gnr. 2 bnr. 810 og inntil 2,35 meter fra grensen mot vår eiendom Grøndahls vei 5, gnr. 2 bnr. 1113 og at trapp plassers helt inntil grensen mot vår eiendom Tangenveien 212 gnr. 2 bnr. 810. (Målsatt på situasjonskart datert 06.03.2023).
- Det foreligger tinglyst rett til adkomst for fellesadkomstvei over eiendommene gnr. 2 bnr. 1113 og gnr. 2 bnr. 1115, for eiendommene gnr. 2 bnr. 1113 og gnr. 2 bnr. 810.

Vurderingsgrunnlag ved dispensasjon

Tiltak som ikke er i samsvar med plan- og bygningslovgivningen er avhengig av dispensasjon for å kunne gjennomføres. Pbl. § 19-2 skal legges til grunn ved behandling av dispensasjonsforhold:

«Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.»

Det er i hovedsak de samfunnsmessige forhold av planfaglig og arealmessig karakter som vektlegges ved vurderingen av en dispensasjon. Personlige forhold skal som utgangspunkt ikke tillegges vekt ved vurderingen. Dispensasjon kan ikke gis dersom det vil få konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet. Er et forhold generelt for flere eiendommer innenfor et planområde, bør dispensasjon ikke gis. Det presiseres imidlertid at en dispensasjon er en avgjørelse som ikke kan danne mønster for senere saker av lignende art.

Kommunen har myndighet til å gi varig og midlertidig dispensasjon. Midlertidig dispensasjon kan gis både med og uten tidsbegrensning, jf. pbl. § 19-3. Dispensasjon kan gis med vilkår, jf. pbl. § 19-2 første ledd.

Det fremgår av pbl. § 19-2 at kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Det vil si at selv om vilkårene for å gi dispensasjon anses oppfylt, åpnes det likevel for at kommunen kan avslå dispensasjonssøknaden. Kommunen har dermed et handlingsrom til å avslå dispensasjoner på bakgrunn av skjønn. Det kan for eksempel være at kommunen ønsker å stadfeste en reguleringsplan forut for videre utbygging av området, eller at andre hensyn gjør seg gjeldende som gjør det aktuelt å avslå dispensasjonssøknaden til tross for at vilkårene ellers er oppfylt.

Vurdering

Midlertidig dispensasjon fra plan- og bygningsloven (pbl.) § 18-1

Ved behandling av dispensasjonsforholdet er spørsmålet i hovedsak om riving nybygg bolig med carport medfører at hensynet bak pbl. § 18-1 blir vesentlig tilsidesatt ved midlertidig dispensasjon. Videre om fordelene ved dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Vurdering av om hensynet bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt ved dispensasjon

Hensynet bak plikten til å opparbeide vei, vann og avløp er å sikre nødvendig infrastruktur i et regulert område før området bebygges.

Det er vist til at vei i boligområdet Grøndahls vei har en tilsvarende plassering og utforming som regulert veianlegg i gjeldende reguleringsplan med unntak av veibredde. Regulert gang- og sykkelvei fra Fv. 156 Tangenveien brukes per i dag også som kjørevei for tilgrensende boligområdet og fungerer som en avlastning for krysset Tangenveien / Oksvalveien.

Det søkes om ny fellesavkjørsel fra gnr. 2 bnr. 1113 til Grøndahls vei, denne er prosjektert i samsvar med krav til avkjørsler etter gjeldende Veinorm for Nesodden kommune. Det etableres fellesavkjørsel for eiendommene gnr. 2 bnr. 1113, gnr. 2 bnr. 1115, gnr. 2 bnr. 810. Tidligere adkomst fra gnr. 2 bnr. 1113 Grøndahls vei 5 skal stenges, denne har vært plassert med utkjøring til regulert gang- og sykkelvei til Tangenveien.

Det stilles vilkår til midlertidig dispensasjon. Hjemmelshaver må tinglyse veierklæring for fremtidig veiopparbeidelse. Dette innebærer at kommunen til enhver tid kan kreve opparbeidelse av vei i henhold til reguleringsplanen. Det stilles også vilkår om bruk av kjørevei Oksvalveien for utkjøring til Tangenveien, dette for eiendommene gnr. 2 bnr. 1115 og gnr. 2 bnr. 810. Det tillates ikke utvidet bruk av veianlegget fra Grøndahls vei til Fv. 156 Tangenveien. Dette veianlegget er kun regulert til gang- og sykkelvei og er ikke egnet for ytterligere trafikk fra Grøndahls vei.

I dette tilfellet anser kommunen det slik at en tinglyst erklæring om fremtidig veiopparbeidelse, der kommunen på hvilket som helst tidspunkt kan kreve opparbeidelse i henhold til reguleringsplanen, krav om stenging av eksisterende avkjørsel fra gnr. 2 bnr. 1113 og etablering av ny avkjørsel til Grøndahls vei, samt vilkår om bruk av kjørevei Oksvalveien for utkjørsel til Fv. 156 Tangenveien, vil ivareta hensynet bak bestemmelsen i pbl. § 18-1.

Etter en konkret vurdering anses ikke hensynet bak bestemmelsen for å være vesentlig tilsidesatt ved dispensasjon. Videre må man vurdere om fordelene ved dispensasjon er klart større enn ulempene.

Vurdering av om fordelene ved dispensasjon er klart større enn ulempene

Tinglyst villighetserklæring anses å kompensere for de eventuelle ulemper midlertidig dispensasjon ellers ville gitt.

Søker har dokumentert at regulert avkjørsel utvides i samsvar med reguleringsplan «Oksvalveien». Krav til stigningsforhold, friskt og snumulighet på egen eiendom er ivaretatt. Viser til ettersendte dokumenter mottatt den 07.04.2023.

Det er en fordel å samle avkjørsler for eiendommene gnr. 2 bnr. 1113, gnr. 2 bnr. 1115, gnr. 2 bnr. 810 med ny avkjørsel til Grøndahls vei. Samt at tidligere avkjørsel til regulert gang- og sykkelvei fra eiendommen eiendom gnr. 2 bnr. 1113 stenges ved etablering av ny avkjørsel.

Det er en ulempe at Grøndahls vei og Knuts vei ikke er opparbeidet. Eksisterende veianlegg følger regulert plassering med unntak av veibredde og krysset Grøndahls vei / Knuts vei.

Etter en samlet vurdering anses fordelene ved dispensasjon for å være klart større enn ulempene.

Vurdering av pbl. § 19-2

Selv om vilkårene for å gi dispensasjon anses oppfylt, åpnes det for at kommunen kan avslå dispensasjoner på bakgrunn av skjønnssutøvelse, jf. pbl. § 19-2. I vurderingen skal kommunen særlig legge vekt på om dispensasjon bør avslås med grunnlag i at kommunen ønsker å stadfeste reguleringsplan forut for videre utbygging av området, eller at andre hensyn gjør seg gjeldende som gjør det aktuelt å avslå dispensasjonssøknaden til tross for at vilkårene ellers er oppfylt. I denne saken er det ikke aktuelt for kommunen å avslå dispensasjonen på bakgrunn av "kan"-bestemmelsen.

Tiltak

Det følger av plan- og bygningsloven § 29-4 tredje ledd bokstav a at kommunen kan godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrensen enn 4 meter dersom det er innhentet skriftlig samtykke fra naboeiendommen. Det er sendt inn erklæring fra hjemmelshaver av gnr. 2 bnr. 465, 729 for plassering av fellesadkomstvei 0,3 meter fra eiendomsgrense. I tillegg er det sendt inn erklæring fra hjemmelshaver av gnr. 2 bnr. 810 og gnr. 2 bnr. 1113 om plassering av bygningsdel med carport og boder plassers inntil 1,2 meter fra grensen mot vår eiendom Tangenveien 212, gnr. 2 bnr. 810 og inntil 2,35 meter fra grensen mot vår eiendom Grøndahls vei 5, gnr. 2 bnr. 1113 og at trapp plassers helt inntil grensen mot vår eiendom Tangenveien 212 gnr. 2 bnr. 810. (Målsatt på situasjonskart datert 06.03.2023).

Det påpekes imidlertid at selv om det er innhentet samtykke fra naboene om oppføring innenfor nabogrensene, skal kommunen, i kraft av forvaltningsskjønnet, foreta en helhetsvurdering av om unntaksbestemmelsen kan komme til anvendelse. I vurderingen skal det legges vekt på hvorvidt andre hensyn gjør seg gjeldende. Hensynet bak kravet til avstand i pbl. § 29-4, annet ledd er først og fremst av brannteknisk karakter. Avstandskravet skal også sikre tilstrekkelig lys, rom og utsikt på naboeiendom. I denne saken later det ikke til at avstanden begrenser hverken lys, rom og utsikt på naboeiendommen.

Etter en konkret vurdering gis det tillatelse til tiltakshaver for å benytte seg av unntaket i pbl. § 29-4 tredje ledd, bokstav a, jfr. pbl. § 29-4, annet ledd

Det er redegjort for at tiltaket er i samsvar med krav til utforming, visuelle kvaliteter og byggverkets plassering, høyde og avstand fra nabogrense, jf. pbl. §§ 29-1, 29-2 og 29-4.

Ansvarlig søker har redegjort for at eneboligen er tilpasset området. Eneboligens takform, volum, fasade og materiale gjenspeiler lokal arkitektur og uttrykk. Eneboligen en enkel og tydelig utforming med flatt tak. Bygningen, adkomst og funksjoner er tilpasset eksisterende terreng. Viser til ansvarlig søkers redegjørelse og følgebrev i sin helhet sakid: 22/3659 journalpost 1.

Konklusjon

Etter en konkret vurdering kan det ikke sees at hensynene bak plan- og bygningsloven § 18-1 blir vesentlig tilsidesatt ved dispensasjon. Videre anses fordelene ved å gi dispensasjon klart

større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan gis midlertidig dispensasjon.

Midlertidig dispensasjon gis med følgende vilkår:

- Dispensasjonsforholdet varer inntil kommunen krever opparbeidelse av veianlegg i samsvar med pbl. § 18-1.
- Hjemmelshaver av gnr. 2 bnr. 1115 må signere og tinglyse en veierklæring om at (veien) skal opparbeides, jf. pbl. § 18-1 tredje ledd, jf. pbl. § 20-1 første ledd bokstav a, d og m.
- Eiendommen gnr. 2 bnr. 1115 skal bruke kjørevei Oksvalveien for utkjøring til Fv. 156 Tangenveien. Det tillates ikke utvidet bruk av veianlegget fra Grøndahls vei til Fv. 156 Tangenveien. Dette veianlegget er kun regulert til gang- og sykkelvei og er ikke egnet for ytterligere trafikk fra Grøndahls vei.
- Fellesadkomstvei skal etableres over eiendommen gnr. 2 gnr. 1113 og gnr. 2 gnr. 1115. Viser til fellesavkjøringsplan situasjonskart A10-08 rev. 06.03.2023. Eksisterende garasje på eiendom gnr. 2 bnr. 1113 skal rives for å etablere fellesadkomstvei.

Da dispensasjon kan gis og tiltaket er i samsvar med krav til utforming, visuelle kvaliteter og byggverkets plassering, høyde og avstand fra nabogrense kan det gis tillatelse til tiltaket.

Det gis tillatelse til fellesavkjørsel og avkjøring til Grøndahls vei.

Vi gjør oppmerksom på at det må søkes om igangsettingstillatelse før arbeider kan påbegynnes.

Før det gis igangsettingstillatelse (IG) for tiltaket skal følgende vilkår være oppfylt:

- Søknad om tillatelse til tilkobling til offentlig vann- og avløpsnett må sendes inn og være innvilget.

Før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for boligen, skal garasje på eiendommen gnr. 2 bnr. 1113 være ferdig revet.

Saksbehandlingstid

Kommunens frister for å behandle søknader fremgår av pbl. § 21-7. Dersom manglene i en søknad er mindre vesentlige, regnes saksbehandlingstiden fra mottak av søknad. Dersom manglene i en søknad er vesentlige, regnes saksbehandlingstiden fra søknad er fullstendig. Det er søkers ansvar å levere en fullstendig søknad.

Handling	Dato	Handling	Dato	Antall dager
Søknad	08.12.2022	Mangelbrev	02.03.2023	12 uker
Tilsvare og ettersendt dokumentasjon med søknad om dispensasjon	28.04.2023	Oversendelse til uttalelse Viken fylkeskommune	14.07.2023	11 uker
Uttalelse	18.08.2023	Vedtak	25.08.2023	13 uker
Saksbehandlingstid (uker og dager):				13 uker

Gebyr

Gebyr er beregnet i henhold til gebyrregulativ for plan-, bygge- og delesaker i Nesodden kommune, gjeldende fra 01.01.2023. Gebyr er gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 33-1. Fastsettelse av gebyr er ikke et enkeltvedtak og kan ikke påklages, jf. forvaltningsloven § 28.

Gebyrberegning:

Punkt	Artikkel	Tiltak	Beløp
3.7.10	70153	Veianlegg	20 250,-
3.7.1 a	70120	Første boenhet	31 050,-
3.10.9	70169	Dispensasjon / midlertidig dispensasjon fra krav om opparbeidelse av vei jf. plan- og bygningsloven § 18-1	9 450,-

3.1	70102	Overskridelse av saksbehandlingsfrist (- 25 % per uke)	-15 187,50
3.1.1	70111	Grunngebyr	2 700,-
3.3.1	70114	Registreringsgebyr matrikkel	675,-
3.7.1	70110	Tilsyn	3 375,-
Fakturagrunnlag			52 312,50

Fakturagrunnlag ettersendes:

Hildegunn Skeide
Nøkkefaret 6
1452 NESODDTANGEN

Med hilsen

Madeleine Salveson
avdelingsleder

Thomas Hjeltne Svensen
avdelingsingeniør

Kopi til:

Hildegunn Skeide	Nøkkefaret 6	1452	NESODDTANGEN
Jørgen Orheim	Munkefaret 6	1456	NESODDTANGEN
Stein Kristiansen	Tangenveien 210	1456	NESODDTANGEN
Viken fylkeskommune	Postboks 220	1702	SARPSBORG

Matrikkelregistrering

Matrikkelinformasjonen er ikke en del av vedtaket og kan dermed ikke påklages.

MATRIKSELREGISTRERING NYBYGG BOLIG

Tiltakshaver	Hildegunn Skeide Nøkkefaret 6 1452 NESODDTANGEN	
Søknadstype Sett kryss	Søknad om rammetillatelse	x
	Søknad om tillatelse til tiltak i ett trinn	
Dispensasjon(er) Sett kryss	TEK17	
	100-metersbeltet langs sjøen	
	Hensynssone (flom, kultur osv.)	
	Landbruks-, natur- og friluftsområde	
	Bestemmelse(r) i kommuneplan	
	Bestemmelse(r) i reguleringsplan	
	Arealformål i kommuneplan	
	Arealformål i reguleringsplan	
	Annet: Midlertidig dispensasjon fra plan- og bygningsloven (pbl.) § 18-1	x
Bygningstypekode		111 Enebolig
Næringsgruppe		x
BYA		186 m ²

ETASJEINFORMASJON

Etasje	BRA bolig	BRA annet Eks. næring, garasje, bod
U etg.	110,2	7,6
1. etg.	115,4	40 Carport og boder

HØYDEINFORMASJON

Mønehøyde	-	Gesimshøyde	5,5 m
------------------	---	--------------------	-------

BRUKSENHETSINFORMASJON

Antall bruksenheter	1
----------------------------	---

						Kjøkken Sett kryss		
	I hvilken etasje ligger inngangen til bruksenheten Eks. H0101	BRA	Antall rom	Antall bad	Antall WC	Ja	Nei	Felles
Bruksenhet 1	H0101	233,2	9	4	4	x		

VANN OG AVLØP

Vann Sett kryss		Avløp Sett kryss	
Offentlig	x	Offentlig	x

Privat		Privat	
Ingen		Ingen	

KOP1