

Falkenberg Thomas
Tømmerbakke vei 78
1453 BJØRNEMYR

Gbnr 5/266 - Hansinegata 25 - Enebolig med garasje - Underretning om vedtak

Tiltak: enebolig med garasje
Byggested: Gbnr: 5/266 Hansinegata 25
Tiltakshaver: Færder Bygg AS
Ansvarlig søker: Falkenberg Thomas

Det er gjort følgende vedtak i saken

1. I medhold av plan- og bygningsloven § 21-4 godkjennes søknad om rammetillatelse for enebolig med garasje.

Vedtaket er basert på dokumentasjon mottatt den 16.11.2021.

Det vises til de vurderinger og begrunnelser som fremkommer i saksutredningen.

Med hilsen

Tale Noer
saksbehandler

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Vestfold og Telemark. Eventuell klage over vedtaket må sendes inn skriftlig til kommunen innen 3 uker etter at du har mottatt vedtaket. Søksmål eller erstatningskrav kan ikke reises uten at klageadgangen er benyttet. Se vedlagt skjema for mer informasjon.

Kopi til:

Arne Lysne	Åsveien 10	3121	NØTTERØY
Færder Bygg AS	Mølleveien 15	3140	NØTTERØY
Magnus Skjærvø	Hansinegata 21a	3140	NØTTERØY

Vedlegg:

Gbnr 5/266 - Hansinegata 25 - Enebolig med garasje - Rammetillatelse og estetikkvurdering
Klageopplysningsskjema 2022



**FÆRDER
KOMMUNE**
– med vind i seilene

JournalpostID: 22/48500
Arkiv: GBNR-5/266, FA-L42

Saksbehandler: Tale Noer
Telefon: 40821599
Byggesak og Geodata

Gbnr 5/266 - Hansinegata 25 - Enebolig med garasje - Rammetillatelse og estetikkvurdering

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Hovedutvalg for kommunalteknikk	26.10.2022	228/22

Kommunedirektørens innstilling

1. I medhold av plan- og bygningsloven § 21-4 godkjennes søknad om rammetillatelse for enebolig med garasje.

Vedtaket er basert på dokumentasjon mottatt den 16.11.2021.

Det vises til de vurderinger og begrunnelser som fremkommer i saksutredningen.

Hovedutvalg for kommunalteknikk 26.10.2022:

Behandling:

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

HFK- 228/22 Vedtak:

1. I medhold av plan- og bygningsloven § 21-4 godkjennes søknad om rammetillatelse for enebolig med garasje.

Vedtaket er basert på dokumentasjon mottatt den 16.11.2021.

Det vises til de vurderinger og begrunnelser som fremkommer i saksutredningen.

Vedlegg:

Situasjonskart 1:1000
Kommuneplan 1:1000
Kommuneplan 1:5000
Reguleringsplan 1:1000
Situasjonsplan 1:1000
Utomhusplan 1:500
Fasade Sør og Øst
Fasade Nord og Vest
Plan 1. etasje
Plan 2. etasje
Plan toppetasje/tak
Snitt A1 -A2
Snitt B1-B2
Snitt B3- B4
Snitt B5- B6
3D-illustrasjon fra forrige behandling
Nabomerknad gbnr. 5/63
Nabomerknad gbnr. 5/264

Tegninger/øvrige saksdokumenter er tilgjengelige på kommunens hjemmeside.

Kortversjon

Saken gjelder rammetillatelse for enebolig med garasje.

Tiltaket omfatter oppføring av enebolig.

Det foreligger 2 nabomerknader til søknaden.

Søknad om oppføring av enebolig på gbnr. 5/266 har vært til behandling flere ganger tidligere. Ved siste behandling i september 2021, avsto hovedutvalget søknaden «*da hovedutvalget anser at 3.etg gjør bygget for høyt og dominerende.*». Tredje etasje er nå fjernet og eneboligen er prosjektert i to etasjer etter signaler fra hovedutvalget.

Kommunedirektøren mener at saken er tilstrekkelig opplyst jfr. forvaltningslovens § 17.

Innledning

Det søkes om oppføring av enebolig med garasje.

Tidligere saksgang:

- Den 16.11.2021 ble det søkt om rammetillatelse for enebolig med garasje.

Planstatus:

Eiendommen er regulert og avsatt til boligbebyggelse i kommunedelplankartet for Nøtterøy, vedtatt 31.01.2018. Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel med bestemmelser og retningslinjer for Færder kommune, vedtatt 31.01.2018.

Eiendommen omfattes også av reguleringsplan nr. 333 – Øvre del av Hansinegaten, vedtatt 06.09.2006, hvor den er avsatt til boligbebyggelse.

Kommuneplanen og reguleringsplanen har sammenfallende arealformål. Detaljer i reguleringsplanen går derfor foran kommuneplanen jfr. kommuneplanens punkt 1.

Uttalelse fra andre myndigheter:

Ikke aktuelt.

Om tiltaket:

Det søkes om tillatelse til oppføring av enebolig.

Eneboligen er omsøkt i to etasjer med terrasse på tak. I forhold til tidligere prosjektering, er tredje etasje fjernet. Utover det er eneboligens utforming den samme som ble behandlet i september 2021.

Første etasje består av stue, ett soverom, bad, lagerrom/garderobe og teknisk rom. Andre etasje består av to soverom, bad, og kjøkken og stue i åpen løsning. Fra første etasje er det utgang til terrasse mot øst. Fra andre etasje er det utgang til en utvendig trapp som fører opp til takterrassen.

Garasjen ligger noe lavere i terrenget enn første etasje.

Tiltaket innebærer to støttemurer: en mellom veggen på garasjen og veggen på boligen, og en på nordsiden av uteplassen mot øst. Støttemuren ved garasjen går fra kote 50,25 opp til 54,42. Støttemuren ved uteplassen går fra kote 51,84 til like under øverste vinduskarm i samme etasje. På toppen av støttemuren står et rekkverk som skrå nedover mot veien.

Arealer:

Eiendommens størrelse: 601 m²

Nytt bebygd areal (BYA): 138,5 m²

Nytt bruksareal (BRA): 263,6 m²

Høyder:

Gesimshøyde: 3,6 meter fra gjennomsnittlig terreng

Kotehøyde overkant gulv: 51,84 m.o.h. i 1. etasje

Utnyttelsesgrad:

Utnyttelsesgrad for eiendommen: 23 %

Avstander:

Nærmeste nabogrense: 4,0 meter fra boligdel/2,0 meter fra garasjedel

Nærmeste bygning: 10,2 meter

Avstand til veimidte: 8,1 meter

Nabomerknader:

Det foreligger 2 nabomerknader til tiltaket.

Nabomerknad fra eier av gbnr. 5/63.

Nabo skriver at det ikke er noen grunn til å godkjenne omsøkt bolig med takterrasse når det ligger i et regulert område hvor alle resterende boliger har saltak og ingen har takterrasse.

Terrassen er plassert såpass høyt at det bryter med reglene for innsyn.

Ansvarlig søkers tilsvarende til nabomerknaden:

Ansvarlig søker skriver at mange omkringliggende boliger har terrasser og altaner med orientering mot øst. Tomtens topografi begrenser flate uteplasser. Takterrassen vil dermed egne seg godt som terrasse i sommerhalvåret. Nabo vil til en viss grad miste utsikt mot øst, men i et regulert område gjelder reguleringen likt for alle tomter. Tidligere bebygde tomter skal ikke diktere utformingen av øvrig bebyggelse. Avstanden mellom boligene er over 10 meter, som er normalt i et tettbebyggt strøk.

Kommunens kommentarer til nabomerknaden:

Kommunen har vurdert nabomerknaden. Det er uvisst hvilke regler for innsyn nabo mener at tiltaket bryter, da det ikke er nærmere spesifisert. Kommuneplanens utfyllende bestemmelser har følgende retningslinje om takterrasser: «*Ved søknad om etablering av uteoppholdsareal på tak skal nabohensyn og tilpasning til omgivelsene gis særskilt vekt.*». Øverste etasje er den eneste som er synlig over terreng fra naboens eiendom. Uteoppholdsarealene på gbnr. 5/63 er vendt mot vest. Administrasjonen kan derfor ikke se at takterrassen medfører store negative konsekvenser for nabo.

Administrasjonen anerkjenner at boligene i området i all hovedsak har saltak eller valmtak. Det er imidlertid ingen forbud mot flatt tak i reguleringsplan.

Nabomerknad fra eier av gbnr. 5/264.

Nabo skriver at bygget er å regne som et signalbygg, særlig i lys av hvor høyt det ligger i terrenget. Nabo mener at tiltaket er i strid med kommuneplanens utfyllende bestemmelser pkt. 13 – estetikk. Nabo mener også at tiltaket bryter med Grannelova § 6-2 første ledd, som sier at «ingen må ha, gjera eller setja i verk noko som urimelig eller uturvande er til skade eller ulempe på granneeiendom.». Nabo mener at fasaden med store vinduer vil medføre fritt innsyn fra to etasjer samt takterrasse rett inn i deres boenhet. Nabo mener videre at første etasje bør legges på kote 50 m.o.h. tilsvarende garasjen, noe som vil dempe inntrykket vesentlig samt redusere ulempene for eksisterende boliger.

Ansvarlig søkers tilsvarende til nabomerknaden:

Ansvarlig søker skriver at reguleringen begrenset høyder på tiltak ved beregning av høyde over gjennomsnittlig terrengnivå. Tiltaket er såpass langt under den maksimalt tillatte høyden at det synes urimelig å forlange at det bygges lavere.

Kommunens kommentarer til nabomerknaden:

Om grannelova:

I en byggesak skal man i utgangspunktet ikke ta stilling til privatrettslige forhold. Forhold etter grannelova inngår i dette. Momenter/forhold som inngår i en vurdering etter grannelova kan dog også være av betydning for vurdering av en søknad etter plan- og bygningsloven.

Tiltaket er i tråd med begrensningene i reguleringsplan og innenfor grunneiers råderett på egen eiendom. Tiltaket anses derfor ikke som urimelig. Eiendommens terreng gjør at en viss grad av terrenginngrep er nødvendig. Fasaden mot øst og nabos eiendom har en høyde på 7,4 meter. Dette er tilsvarende mønehøyden på tomannsboligen på gbnr. 5/264 fra terreng mot sør. Gesimshøyden er omsøkt 2 meter høyere enn på gbnr. 5/264. Administrasjonen mener at tiltakets utforming ikke er unødvendig eller at utformingen er utover det man må kunne forvente innenfor reguleringsplanens rammer.

Øvrig:

Nabo mener at bygget framstår som et signalbygg. Selv om fasadehøyden mot øst er på to etasjer, er det kun én etasje som er synlig over terreng mot nord og vest på grunn av eiendommens terreng. Administrasjonen mener derfor at bygningen ikke vil fremstå som et signalbygg i omgivelsene. Administrasjonen er heller ikke av den oppfatning at fasadematerialer, farger eller lignende bidrar til at bygningen framstår som et signalbygg.

Øverste etasje er nå fjernet etter signaler fra hovedutvalget ved forrige behandling. Administrasjonen mener derfor at tiltaket oppfyller kravene til estetisk utforming i kommuneplanens utfyllende bestemmelser.

Faktagrunnlag

Plan- og bygningsloven, kapittel 20 – Søknadsplikt.

Kommuneplanens arealdel med utfyllende bestemmelser og retningslinjer, vedtatt 31.01.2018
Kommunedelplankart for Nøtterøy, vedtatt 31.01.2018.
Reguleringsplan nr. 333 – Øvre del av Hansinegaten , vedtatt 06.09.2006.
Naturmangfoldloven, kapittel 11 – Alminnelige bestemmelser og bærekraftig bruk.

Vurderinger

Forholdet til naturmangfoldloven (nml):

Naturmangfoldloven §§ 8 til 12 skal legges til grunn som retningslinjer ved behandling av byggesaker. Det er ikke registrert utvalgte eller andre viktige naturtyper, rødlistearter eller kulturminner i det aktuelle området jf. Naturbasen og artsdatabankens artskart. Dermed er det heller ikke påvist negative konsekvenser for naturmangfoldet. Kravet i § 8 er dermed oppfylt og det anses ikke som nødvendig med en vurdering knyttet til §§ 9-12. Hensynet til naturmangfoldloven anses som ivaretatt.

Estetikk og arkitektur:

Formålet med plan- og bygningslovens §§ 29-1 og 29-2 er å ivareta god byggeskikk og sikre at estetiske hensyn av et byggetiltak blir vurdert i saksbehandlingen. Bestemmelsene legger med andre ord opp til en estetisk kvalitetssikring av det omsøkte tiltaket.

Tiltaket skal ikke bare ha gode visuelle kvaliteter «i seg selv», og i forhold til sin funksjon, men også gode visuelle kvaliteter i forhold til sine «bebygde og naturlige omgivelser og plassering». Dette vil si at selv om et tiltak har gode visuelle kvaliteter i seg selv, er det ikke sikkert det kan plasseres i alle typer omgivelser. I omgivelser inngår naturgitte omgivelser som eksisterende terreng, landskap og tomtestruktur. I bygde omgivelser inngår volum, form, plassering, materialer og farger.

Eiendommen er høyest mot nordvest og skråner ned mot sørøst. Høydeforskjellene er på ca. 6 meter. Boligen er omsøkt plassert ca. midt på eiendommen med adkomst fra øst, der terrenget er lavest. Boligen har opparbeidede uteoppholdsarealer mot øst og på tak.

Omsøkt tiltak er tilsvarende tiltaket som ble behandlet av hovedutvalget i 2021. Forskjellen er at tredje etasje er fjernet (se 3D-illustrasjon fra forrige behandling). Følgende beskrivelse av eiendommen og området er fra forrige saksframlegg:

«Eiendommen gbnr. 5/266 er den eneste gjenværende byggetomten i dette området, antakeligvis på grunn av dens utfordrende topografi. Formen på eiendommen, kombinert med høydeforskjellen gir en utfordrende situasjon å plassere et bygg i. Jo lenger ned i terrenget man trekker bygget, jo mer må det sprenges ut. Det er også en utfordring å få plassert garasje inn i terreng slik at det gir tilstrekkelig med areal til å kjøre inn på eiendommen uten å gjøre for store terrenginngrep og at det oppstår konflikt med trafoen. Foreslåtte løsning, med boligen plassert så langt mot nordvest som mulig og garasjen så langt inn mot trafoen som mulig, løser dette på en god måte og gjør at det bebyggelige arealet utnyttes på en slik måte at skjemmende skjæringer og fyllinger unngås. På denne måten optimaliseres utearealene i tråd med kommuneplanens krav i pkt. 25.7.1 på en tomt som i utgangspunktet har lite av dette.

Det betegnende for nabolaget er at bebyggelsen er lagt inn i terrenget med frodige hager rundt. Stilmessig er området et typisk, variert småhusområde, med et utvalg forskjellige takformer og et rikt utvalg takoppbygg. Rett sør for eiendommen, i enden av Åsveien ligger for eksempel en gruppe hus fra 2018 med flate tak, rett øst for eiendommen ligger en bolig fra 1957 med flatt tak, og nord for eiendommen ligger en gruppe hus fra 2010 med valmtak. Øvrig bebyggelse har saltak med takoppbygg, alle typiske for sine byggeperioder, slik også omsøkt prosjekt må få være et uttrykk for dagens byggeperiode. Eiendommens bebygde areal blir innenfor tillatt grad av utnytting og byggets størrelse vil heller ikke medføre at tiltaket skiller seg fra de andre boligene i området. Tvert imot er flere av de nærmeste husene flermannsboliger og av større volum.»

I forhold til tidligere prosjektering, er 3. etasje på takterrassen fjernet. Det ble i hovedutvalgets forrige behandling påpekt at denne etasjen var for høy og dominerende. Boligens gesimshøyde ligger nå ca. 1,5 meter over terrengnivå rundt 2. etasje. Dette reduserer det visuelle uttrykket bygningen gir i omgivelsene i forhold til tidligere prosjektering. Bygningen vil også fremstå som mindre massiv og overveldende for naboene i øst.

Kommunedirektøren mener tiltaket har tilstrekkelig god arkitektonisk utforming, og gode visuelle kvaliteter i seg selv og i forhold til sin funksjon, bygde og naturlige omgivelser og plassering.

rammetillatelse

Tillatelse til tiltak
Søknad om rammetillatelse for enebolig med garasje godkjennes.
Godkjenningen er basert på søknad mottatt 16.11.2021. Komplette søknad forelå 16.11.2021.
Tillatelsen betinger ingen dispensasjoner.
Arbeidene kan ikke starte før søknad om igangsettingstillatelse er behandlet. Søknaden må inneholde dokumentasjon på at alle vilkårene under er innfridd.
Oppdatert gjennomføringsplan må være innsendt.
Resterende ansvarserklæringer må være innsendt.
Sanitærsøknad må være godkjent.
Nødvendige rettigheter for teknisk infrastruktur (vei, vann og avløp) må foreligge.
Plasseringsdata (sosi-fil og stikningsplan) med tiltakets plassering, avstand til nabogrenser og høydeplassering (o.k. gulv 1. etasje), må være innsendt.

Generelt om tillatelsen:

Ansvarlige foretak er ansvarlige for at arbeidene blir gjennomført i samsvar med gjeldende lovverk.

En rammetillatelse har en gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Er arbeidene ikke satt i gang innen 3 år faller tillatelsen bort. Ønskes tiltaket endret, må endringene være godkjent før de kan starte.

Tillatelsen kan bli omgjort som følge av en klage eller annen overprøving. Kommunen er ikke ansvarlig for tap ved en slik omgjøring. Arbeid som igangsettes før klagefristen er ute eller klage/overprøving er avgjort, skjer for tiltakshavers egen risiko.

Tillatelsen er gitt iht. plan- og bygningsloven og gir ingen rettighet til å bygge etter annet lovverk og innebærer heller ingen avgjørelse av eventuelle private rettsforhold.

Ansvar og kontroll:

Følgende foretak har erklært ansvarsrett:

Foretak	Fagområde	TK*
Falkenberg Thomas	PRO – Arkitektur og bygning	1

*TK = tiltaksklasse

Ansvarlig søker er ansvarlig for at gjennomføringsplanen til enhver tid er oppdatert i forhold til ansvarlige foretak, fagområder og tiltaksklasser. Ved endringer av skal det innsendes erklæringer og dokumentasjon til kommunen før arbeidene starter.

Beskrivelse av tiltaket:

Om tiltaket:

Det søkes om tillatelse til oppføring av enebolig.

Eneboligen er omsøkt i to etasjer med terrasse på tak. I forhold til tidligere prosjektering, er tredje etasje fjernet. Utover det er eneboligens utforming den samme som ble behandlet i september 2021.

Første etasje består av stue, ett soverom, bad, lagerrom/garderobe og teknisk rom. Andre etasje består av to soverom, bad, og kjøkken og stue i åpen løsning. Fra første etasje er det utgang til terrasse mot øst. Fra andre etasje er det utgang til en utvendig trapp som fører opp til takterrassen.

Garasjen ligger på et lavere nivå enn første etasje.

Det skal gjøres terrenginngrep i forbindelse med byggegropen og uteoppholdsareal utenfor 1. etasje mot øst. Det skal ikke gjøres terrenginngrep utover dette.

Arealer:

Eiendommens størrelse: 601 m²

Nytt bebygd areal (BYA): 138,5 m²

Nytt bruksareal (BRA): 263,6 m²

Høyder:

Gesimshøyde: 3,6 meter fra gjennomsnittlig terreng

Kotehøyde overkant gulv: 51, 84 m.o.h. i 1. etasje

Utnyttelsesgrad:

Utnyttelsesgrad for eiendommen: 23 %

Avstander:

Nærmeste nabogrense: 4 meter fra boligdel/2 meter fra garasjedel

Nærmeste bygning: 10,2 meter

Avstand til veimidte: 8,1 meter

Nabosamtykke

Ikke aktuelt.

Byggteknisk forskrift:

Tiltak skal følge de krav som er stilt i byggteknisk forskrift (Tek 17).

Kommunen kan gi fritak fra byggteknisk forskrift (Tek17) for tiltak på eksisterende byggverk når det ikke er mulig å oppfylle gjeldende tekniske krav uten uforholdsmessige store kostnader. En viktig forutsetning er at tiltaket er forsvarlig og nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk. Det skal også legges vekt på helse-, miljø- og sikkerhet.

Plangrunnlag:

Eiendommen er regulert og avsatt til boligbebyggelse i kommunedelplankartet for Nøtterøy, vedtatt

31.01.2018. Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel med bestemmelser og retningslinjer for Færder kommune, vedtatt 31.01.2018.

Eiendommen omfattes også av reguleringsplan nr. 333 – Øvre del av Hansinegaten, vedtatt 06.09.2006, hvor den er avsatt til boligbebyggelse.

Kommuneplanen og reguleringsplanen har sammenfallende arealformål. Detaljer i reguleringsplanen går derfor foran kommuneplanen jfr. kommuneplanens punkt 1.

Plassering og avstander:

Minste avstand til nabogrense blir 4,0 meter fra boligdel.

Plasseringsdata (sosifil og stikningsplan) med tiltakets plassering, avstand til nabogrenser og høydeplassering (o.k. gulv 1. etasje), må være innsendt før igangsettingstillatelse kan gis.

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

Toleransegrensen er 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.).

Estetikk og arkitektur:

Se vurdering ovenfor.

Miljø- og grunnforhold:

Det opplyses i søknaden at det foreligger tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av flom, skred eller andre natur- og miljøforhold.

Vei, vann og avløp:

Kommunens drift- og anleggsavdeling ga forhåndsuttalelse datert 03.08.2021.

Avkjørselen må opparbeides i henhold til kommunens veinorm.

Graving:

Gravetillatelse må være gitt av grunneier. Før graving må det avklares om det finnes strøm-, telefon-, fiber- eller andre kabler og ledninger i nærheten. Mer informasjon finnes på www.gravemelding.no.

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest:

Tiltaket kan ikke tas i bruk før det er gitt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Ved søknad om midlertidig brukstillatelse, skal søker dokumentere gjenstående arbeider, bekrefte at bygningen har tilfredsstillende sikkerhetsnivå, og angi tidspunkt for ferdigstilling.

Ved søknad om ferdigattest skal søker bekrefte at tilstrekkelig dokumentasjon er overlevert byggets eier.

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

Følgende vilkår må være oppfylt før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest kan gis:

- Plasseringsdata (sosi-fil og stikningsplan) med tiltakets plassering, avstand til nabogrenser og høydeplassering (o.k. gulv 1. etasje) må innsendes.
- Sanitærøknad må sendes inn til kommunen. Ferdigmelding for sanitærarbeider, samt kart som viser tilkoblingen, må godkjennes.
- Ved avfallsplan/miljøsaneringsbeskrivelse: sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av

avfallet skal vedlegges søknad om ferdigattest.

Lovgrunnlag (listen er ikke uttømmende):

- Plan- og bygningsloven, kapittel 11 – Kommuneplan.
- Plan- og bygningsloven, kapittel 12 – Reguleringsplan.
- Plan- og bygningsloven, kapittel 18 – Opparbeidelsesplikt mm.
- Plan- og bygningsloven, kapittel 20 – Søknadsplikt.
- Plan- og bygningsloven, kapittel 21 – Krav til innhold og behandling av søknader.
- Plan- og bygningsloven, kapittel 23 – Ansvar i byggesaker.
- Plan- og bygningsloven, kapittel 27 – Tilknytning til infrastruktur.
- Plan- og bygningsloven, kapittel 28 – Krav til byggetomta og ubebygd areal.
- Plan- og bygningsloven, kapittel 29 – Krav til tiltaket.
- Plan- og bygningsloven, kapittel 31 – Krav til eksisterende byggverk.
- Naturmangfoldloven, kapittel 11 – Alminnelige bestemmelser og bærekraftig bruk.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages til Statsforvalteren i Vestfold og Telemark. Eventuell klage over vedtaket må sendes inn skriftlig til kommunen innen 3 uker etter at du har mottatt vedtaket. Søksmål eller erstatningskrav kan ikke reises uten at klageadgangen er benyttet.

Gebyr:

Saksbehandlingstiden er oversittet med mer enn 12 uker. Saksbehandlingsbyret faller derfor bort i sin helhet.

Engangsgebyr for tilknytning skal være innbetalt før arbeidene igangsettes. Faktura blir sendt til tiltakshaver.

Hansinegaten 25, 5/266/ – Forhåndsuttalelse til vann, avløp

Dagens situasjon

Eiendommen er ikke bebygd. Det søkes om rammetillatelse for etablering av enebolig.

Innkommet dokumentasjon

Forenklet situasjonskart over ønsket tilknytningspunkt for vann og spillvann .

Vann

Vann tillates tilknyttet kommunal 110mm PVC vannledning, nedenfor endesluse med sid 30299 i Hansinegaten i henhold til Gemini VA

Spillvann

Spillvann tillates tilknyttet kommunal 110mm PVC spillvannsledning i Hansinegata mellom kum 15116 og kum 15328 i henhold til Gemini VA.

PS: Lufting av spillvannsledning overtak skal være minimum 110mm.

Overvann

Overvann håndteres lokalt på egen eiendom. Ref kommunens overvannsveileder

<https://www.faerder.kommune.no/tjenester/vann-avlop-renovasjon-natur-klima-og-forurensing/vann-og-avlop/overvann/>

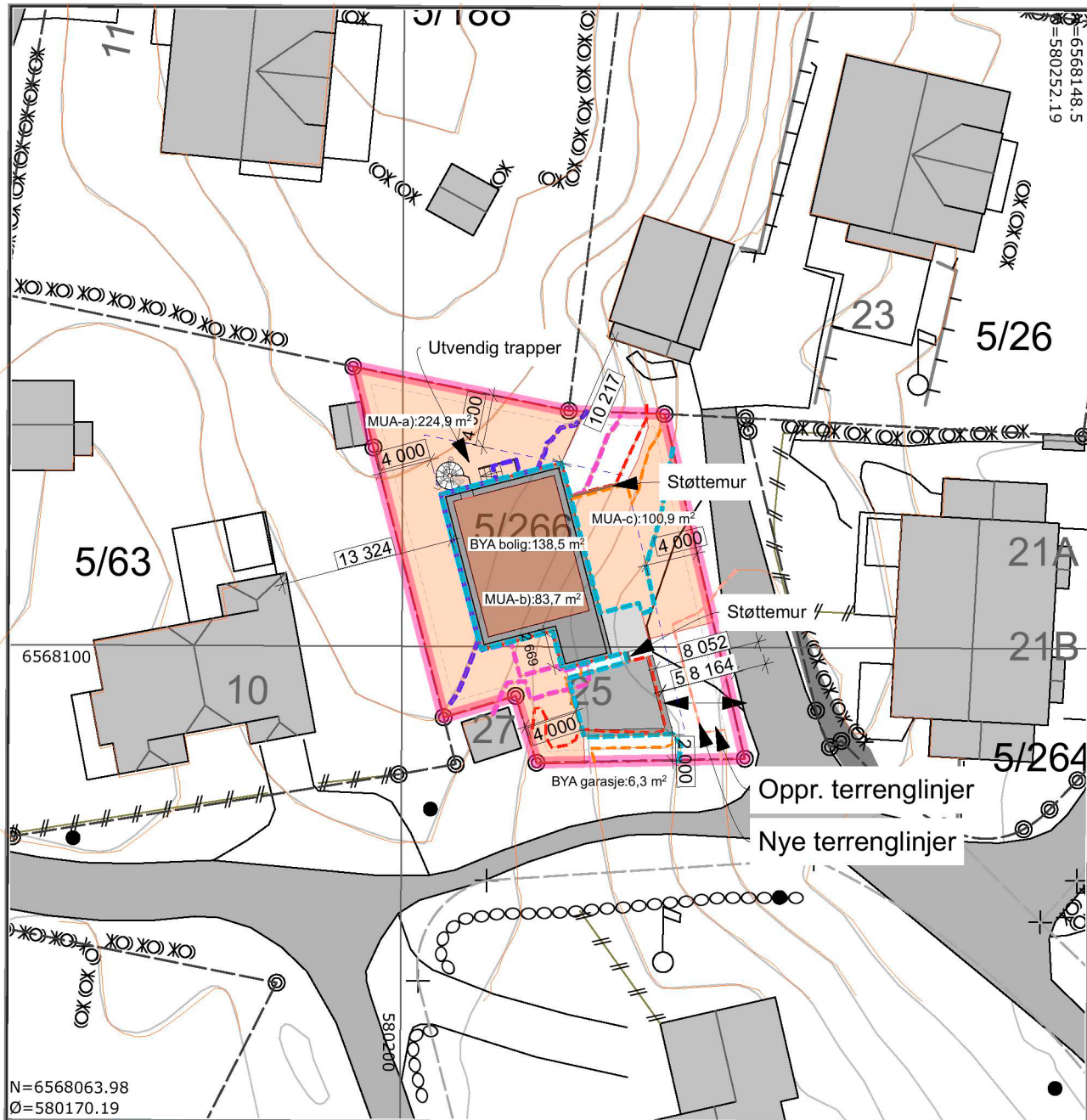
Sanitærsøknad og ferdigmelding

Sanitærsøknad fra godkjent foretak må innsendes og være godkjent før ledningsarbeidene kan igangsettes jfr. punkt 2.1. i Standard abonnementsvilkår for vann og avløp, administrative bestemmelser.

Ferdigmelding skal innsendes umiddelbart etter at ledningsarbeidene er ferdig jfr. punkt 2.1. i Standard abonnementsvilkår for vann og avløp, administrative bestemmelser. Ledninger, påkoblingspunkter, kummer og stoppekraner inntegnes på situasjonskart og målsettes fra faste punkter.

Ferdigmeldingen skal være godkjent før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest kan utstedes.

FORENKLET SITUASJONSKART



©FÆRDER KOMMUNE

Adresse: Hansinegata 25, 3140 NØTTERØY

Dato: 18/10-2021

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 5/266/0/0

UTM32 Euref89

Tegnforklaring:

- Eiendomsgrense, anslått
- Eiendomsgrense, nøyaktig
- Vannledning, uten Vestfold Vann
- Overvannsledning
- Avløp felles
- Spillvann

- Mur
- Gjerde
- Hekk
- Bygg takkant - nøyaktig beliggenhet
- Bygg fasadeliv - anslått beliggenhet
- Bygg fasadeliv - nøyaktig beliggenhet



Målestokk 1:500

Kontroller målestokk, rutenettet skal være 10cm x 10cm. Det tas forebehold om eventuelle feil eller mangler i kartet.