

ARKITEKTKONTORET HAUGER AS
Torgeir Vraas plass 6
3044 DRAMMEN

Dato: 18.06.2021
Saksnr.: BYGG-21/00474-26
Deres ref.:

Svelvikveien 105, godkjent søknad om veranda og terrengtrapp med flere dispensasjoner

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 26/32/0/0
Svelvikveien 105
Ansvarlig søker: ARKITEKTKONTORET HAUGER AS
Tiltakshaver: Emil Olai Eiternes

Drammen kommune viser til søknad om veranda og terrengtrapp mottatt 09.03.2021 og tilleggskommunikasjon sist mottatt 07.04.2021. Dispensasjonssøknad ble godkjent i Hovedutvalg for tekniske tjenester 16.06.21. Søknaden var fullstendig 07.04.2021.

Søknad om dispensasjon fra arealformål LNF, byggeforbudssone langs vassdrag, utnyttelsesgrad og for avstand til nabogrense ble behandlet og innvilget av Hovedutvalg for tekniske tjenester i møte 16.06.2021 med følgende vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges søknad om dispensasjon fra:

- Kommuneplanens arealdel pkt. 3.2 jf. plan- og bygningsloven § 1-8, byggeforbudssone langs vassdrag for oppføring av veranda i en avstand på 1,7 – 2 meter fra vann og terrengtrapp langs gavelvegg i syd i en avstand på 2 meter fra vann.
- Kommuneplanens arealdel pkt. 7.2 for utnyttelsesgrad på 47,9 % BYA for oppføring av veranda og terrengtrapp.
- Kommuneplanens arealdel pkt. 8.1 for oppføring av veranda og terrengtrapp i arealformål LNF.
- Plan- og bygningsloven § 29-4 annet ledd for avstand på 1,4 meter fra veranda til nabogrense i nord og terrengtrapp i felles grense i syd.

Vedtak

Etter delegert myndighet og i samsvar med plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-1

Godkjent tiltak

Drammen kommune godkjenner følgende tiltak:

Det søkes om å beholde eksisterende veranda (103,12 kvm) med en minimumsavstand på 1,4 meter mot eiendomsgrensen mot nord og 2,0 meter mot sjø. I tillegg gjelder søknaden heving av deler av verandaen og å beholde terrengtrapp langs gavelvegg mot syd.

Byggesak



Byggesak avd. 1
Organisasjonsnummer
921 234 554

Postadresse
Postboks 7500
3008 DRAMMEN

Besøksadresse
Engene 1
3015 DRAMMEN

Telefon +4732040000
kommunepost@drammen.kommune.no

Betingelser for vedtaket:

1. Tiltaket er allerede påbegynt/utført og søknad om ferdigattest må sendes inn senest innen 01.09.2021.
-

Vilkår**Vilkår for midlertidig brukstillatelse**

I følge pbl. § 21-10 tredje ledd kan midlertidig brukstillatelse kun gis når det gjenstår mindre vesentlig arbeid og kommunen finner det ubetenkelig å gi brukstillatelse. I søknaden om midlertidig brukstillatelse må dere bekrefte at tiltaket har tilfredsstillende sikkerhetsnivå, identifisere gjenstående arbeid og oppgi tidspunkt for ferdigstilling av tiltaket, jf. SAK10 § 8-1 tredje ledd.

Vilkår for ferdigattest

Dersom du ikke søker om midlertidig brukstillatelse, må vilkårene som er satt for midlertidig brukstillatelse være oppfylt ved søknad om ferdigattest.

Følgende dokumentasjon må sendes inn:

1. Er det utført mindre, ikke søknadspliktige, endringer i forhold til godkjente tegninger, må ajourførte tegninger ("som bygget") også sendes inn for ny godkjennelse.

Opplysninger om søknaden**Kort beskrivelse av søknaden**

Det er søkt om veranda og terrengtrapp.

Plangrunnlag

For eiendommen gjelder kommuneplanens arealdel, vedtatt 05.10.2015, og dens bestemmelser. Eiendommen er i kommuneplanen avsatt til arealformål bolig og LNF.

HøringsuttalelserStatsforvalteren i Oslo og Viken

«Vi mener utvidelsen av terrassen er i strid med nasjonale og regionale føringer, herunder Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, kommuneplanens arealdel punkt 3.2 om byggeforbudssone til sjøen i byggeområder og plan og bygningsloven § 1-8. Terrassens størrelse og nærhet til sjøen gjør at bryggen og strandsonen virker veldig privatisert. Vi fraråder derfor kommunen å innvilge søknaden når det kommer til verandaen. Vi viser til vurderingen over og foreslår at kun deler av verandaen vurderes godkjent.

Vi ber om å bli orientert om kommunens videre behandling av saken slik at vi kan vurdere å klage på et eventuelt positivt vedtak om dispensasjon».

Viken fylkeskommune

«I denne saken er foreliggende det er rekke avvik som må løses gjennom videre oppfølging. Det er ikke greit når det bygges utover gitt tillatelse. Kommunen er forpliktet til å følge dette opp. Kommunen må selv vurdere om det er grunnlag for å gi ytterligere dispensasjoner og konsekvensene av det.

Viken fylkeskommune har for øvrig ingen merknader til samferdsel eller til de oppførte tiltakene når det gjelder forholdet til arkeologiske kulturminner».

Miljø og landbruk

«Tiltaket har ingen vesentlige innvirkninger på jordbruk/skogbruk».

Nabovarsling

Berørte naboer og gjenboere er varslet etter bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 21-3. Det er ikke kommet inn merknader fra noen av disse.

Kommunens vurdering

Kommunen vurderer at søknaden inneholder tilstrekkelig dokumentasjon etter byggesaksforskriften (SAK10) kapittel 5 og § 6-4.

Krav til plassering av tiltak

Tiltaket må plasseres i samsvar med godkjent situasjonsplan og tegninger.

Naturmangfold

I enhver sak som berører naturmangfoldet skal de miljørettslige prinsipper i §§ 8-12 i naturmangfoldloven legges til grunn som retningslinjer ved myndighetsutøvelsen. Ved søk i fagsystemet Naturbase er det ikke registrert noen viktige miljøelementer som blir direkte berørt av tiltaket. Det er ikke fremkommet andre opplysninger som tyder på at det kan befinne seg arter eller naturtyper som ikke er fanget opp av ovennevnte registreringer. Kommunen legger til grunn at de miljørettslige prinsipp for offentlig beslutningstaking med dette er ivarettatt.

Tillatelsens varighet

Det følger av pbl. § 21-9 at dersom tiltaket ikke er satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Bestemmelsene gjelder tilsvarende for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges.

Dersom det klages på vedtaket, beregnes 3 års fristen fra det endelige vedtaket i klagesaken.

Gebyr

Etter Gebyrregulativ for byggesaker, plansaker, delesaker, matrikkelsaker og seksjoneringsaker, gjeldende fra 01.01.2021, skal det betales gebyr for utførte tjenester. Gebyr for saksbehandling av fullstendige søknader angis ved bokstaven M. 1M utgjør kr. 3.100,-.

Ved behandling av saker der innsendt dokumentasjon er mangelfull eller feilaktig, beregnes et tilleggsgebyr etter medgått tid med kr. 1.435,- pr. time inntil saken er fullstendig. Ved avslag skal det etter gebyrregulativet § 3-5 a betales 50 % av fullt gebyr.

Følgende gebyr er påløpt:

- | | |
|--|--------------------|
| • § 3-1 medgått tid, 5t | kr 7.175,- |
| • § 3-7 D, veranda 103,1 kvm 6M | kr 18.600,- |
| • <u>§ 3-18 B, 4 dispensasjonsforhold 4 x 4M</u> | <u>kr 12.400,-</u> |
| • Totalt kr. 38175,- (minus 50 % = 19.087.50,-) | kr 19.087.50,- |

I henhold til pbl § 21-7 er fristen for behandling av søknaden 12 uker fra mottatt fullstendig søknad. For hver påbegynte uke fristen overskrides bortfaller 25 % av byggesaksgebyret, jf. SAK10 § 7-6. Vedtaket er fattet etter at den 14. uken er påbegynt. Gebyret reduseres derfor med 50 %.

Totalt gebyr i saken er **kr 19.087.50,-**. Gebyret inkluderer behandling av søknad om første igangsettingstillatelse og ferdigattest. Faktura ettersendes fra økonomitjenesten.

Klageadgang

Vedtaket i denne saken kan påklages til Fylkesmannen av parter med rettslig klageinteresse. Klagen skal sendes til Drammen kommune. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag brevet kommer frem til den påførte adresse. I klagen må du angi årsaken til klagen, endringene du ønsker og eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurdering av klagesaken. Du må også angi ditt eget navn og kontaktinformasjon.

Mer informasjon om adgangen til å klage og krav til klagen finner du her:

<https://www.drammen.kommune.no/tjenester/byggesak/klage-pa-avslag-eller-tillatelse-i-plan-eller-byggesak/>

Med hilsen

Janne Grindvollen
Saksbehandler

Wivian Langlie
Konstituert avdelingsleder

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrifter

Vedlegg: E_NYE TEGNINGER_AREALER_REVISJON.pdf
D_SITAUSJONSPLAN_REVISJON 2021.03.09.pdf
E_NYE TEGNINGER_FASADER_REVISJON_2021.03.09.pdf
E_NYE TEGNINGER_SNITT_2021.03.09.pdf
Vedtak

Kopi: DRAMMEN EIENDOM KF
VIKEN FYLKESKOMMUNE
STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN
Katrine Eiternes
Emil Olai Eiternes