



Sh Prosjekt AS
Postboks 65
1851 MYSEN

Deres ref.:

Vår ref.:

20/37711 - 14 / JOFOSTE

Dato:

17.12.2020

Gbnr 116/1 - Rakkestadveien 331 - Svømmebasseng og pergola med utekjøkken - Tillatelse til tiltak

Tiltak: Svømmebasseng og pergola med utekjøkken
Byggested: Gbnr 116 / 1 Rakkestadveien 331
Tiltakshaver: Dagfinn Mysen
Ansvarlig søker: Sh Prosjekt AS

Vi viser til søknad mottatt 02.10.2020. Søknaden er behandlet etter plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 (heretter pbl) med tilhørende forskrifter.

Delegasjonshjemmel: «Politisk reglement» vedtatt 09.10.2019 i saksnr 15/19, endret 30.10.2019 i saksnr 28/19 og administrativt 10.01.2020, samt «Ansvar og myndighet for ansatte i Indre Østfold kommune» vedtatt 04.09.2019.

Delegasjonssaksnr: 1129/20

Vedtak:

1. Kommunen gir tillatelse til tiltak iht. søknad med vedlegg, mottatt 02.10.2020, komplett 16.12.2020, jf. pbl § 20-2 jf. § 20-3.
2. Ved behov for tapping av svømmebassenget skal det benyttes slamsugebil, og bassengvannet skal leveres til kommunens renseanlegg.
3. Kommunen gir dispensasjon fra byggegrense mot vei, jf. pbl § 11-6 (rettsvirkning av kommuneplanens arealdel) jf. § 19-2.
 - a. Dispensasjonen gjelder oppføring av svømmebasseng og pergola med minimumsavstand 22,8 m fra veiens midt.

Vedtaket er gyldig i 3 år fra vedtaksdato, jf. pbl § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken. Er tiltaket ikke satt i gang innen 3 år faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Fristene kan ikke forlenges, jf. pbl § 21-9 første ledd.

Ferdigattest (evt. midlertidig brukstillatelse)

Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest (evt. midlertidig brukstillatelse).

Før det kan gis ferdigattest må følgende dokumentasjon sendes inn:

1. Bekreftelse på at det foreligger dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen (FDV-dokumentasjon)
2. Eventuelle endringer fra tidligere godkjente tegninger og situasjonsplan som ikke krever endringssøknad.

Blankett for søknad om ferdigattest kan lastes ned her:

https://dibk.no/globalassets/blanketter_utskrift/5167-soknad_om_ferdigattest1.pdf

Tiltaket

Svømmebasseng og pergola med utekjøkken.

Arealer til matrikkelen	Bebygd areal – BYA	Bruksareal – BRA	Bruttoareal – BTA
Plan 1		12 + 25 = 37 m ²	13 + 30 = 43 m ²
SUM	84 + 32 = 116 m ²	37 m ²	43 m ²

Tillatelsen er gitt på grunnlag av:

1. Situasjonsplan mottatt 29.09.2020.
2. Tegninger datert 29.09.2020.
3. Revidert VA-kart mottatt 16.12.2020.

Saksgang/historikk

Søknad om svømmebasseng og pergola mottatt 29.09.2020.

Mangelbrev sendt 08.10.2020.

Dokumentasjon mottatt 12.10.2020.

Mangelbrev sendt 13.10.2020.

Søknad om dispensasjon fra byggegrense langs vei mottatt 16.11.2020.

Søknad sendt på høring til Viken fylkeskommune 16.11.2020.

Søknad om endring av sanitærabonnement mottatt 16.11.2020.

Uttalelse fra Viken fylkeskommune mottatt 14.12.2020.

Foreløpig svar angående muligheter for tømning av basseng sendt 15.12.2020.

Revidert avløpskart mottatt 16.12.2020 – se uttalelse fra VA-avdelingen under.

Naboforhold og andres kommentarer

I medhold av bestemmelsene i pbl § 21-3 andre ledd gis det fritak for nabovarsling av tiltaket. Det anses at naboenes interesser ikke blir berørt av arbeidet, da tiltaket befinner seg på en landbrukseiendom og det er stor avstand til naboene.

Uttalelser fra andre myndigheter/etter andre lovverk

Uttalelse fra fylkeskommunen:

- Fylkeskommunen har intet innvendinger mot en eventuell dispensasjon. Se vedlagt uttalelse.

VA-avdelingen:

- Ved behov for tapping av svømmebassenget skal det benyttes slamsugebil, og bassengvannet skal leveres til kommunens renseanlegg.
- WC og dusj i pergolaen kan tilknyttes det private avløpsanlegget på eiendommen. Dette vil hovedsakelig bli benyttet av personer som bor på eiendommen og vil ikke føre til vesentlig økning av utslippet.

Plangrunnlag

Eiendommen omfattes av Kommuneplan for Eidsberg 2015-2027 (planID 0125201601).

Langs riksveier som innen 1.1.2010 var riksveier settes en byggegrense på 50 meter fra veiens midt. Tiltaket befinner seg på det nærmeste 22,8 meter fra midten av fylkesvei 124. Se eget avsnitt om dispensasjon.

Vei og adkomst

Som vist på situasjonsplan.

Uteoppholdsareal og parkeringsløsninger

Som vist på situasjonsplan.

Visuell utforming

Tiltaket innehar etter bygningsmyndighetens skjønn gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf. pbl § 29-2.

Beliggenhet og høydeplassering

Høydeplasseringen godkjennes til kote 131,3 jf. pbl § 29-4 første ledd, regnet fra overkant ferdig gulv i første etasje.

Kommunen godkjenner tiltakets plassering som vist på innsendt situasjonsplan, mottatt 29.09.2020, jf. pbl § 29-4, 1. ledd, 1. punktum.

Høyde- og plasseringsangivelser gitt i lov eller plan er å forstå som absolutte begrensninger.

Sikkerhet mot fare

Tiltaket plasseres på marine avsetninger og «veiledning ved små inngrep i kvikkleiresoner» må derfor følges.

Forholdet til utvalgte naturtyper

Det er ingen kjente registreringer av utvalgte naturtyper eller prioriterte arter på eiendommen.

Vann og avløp

Det er krav om installasjon av vannmåler(e) før bygget tas i bruk. Vannmåler hentes vederlagsfritt ut av godkjent rørlegger/entreprenør ved et av kommunens innbyggertorg.

Avløpssituasjonen godkjennes på grunnlag av VA-kart mottatt 16.11.2020.

Eiendommen har et avløpsanlegg av typen Wallax med biologisk filter dimensjonert for 128 pe.

Avløpsanlegget er dimensjonert for å ta imot avløpsvann fra inntil 128 personer i bolighuset og arbeiderboliger på eiendommen. Eiendommens utslippstillatelse gjelder ikke utslipp fra svømmebasseng.

WC og dusj i pergolaen kan tilknyttes det private avløpsanlegget på eiendommen. Dette vil hovedsakelig bli benyttet av personer som bor på eiendommen og vil ikke føre til vesentlig økning av utslippet.

Svømmebassenget skal ved behov tappes med slamsugebil, og bassengvannet skal leveres til kommunens renseanlegg.

Forhold til automatisk fredede kulturminner

Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredede kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og Fylkeskonservatoren varsles, jf. Lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, (Kulturminneloven) § 8.

Dispensasjoner

Det er en forutsetning for å kunne innvilge dispensasjon etter pbl § 19-2 at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. De ulike bestemmelser i planer har som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess. Det skal derfor ikke være en kurant sak å fravike disse, også for at planens hovedformål som overordnet informasjons- og beslutningsgrunnlag ikke skal undergraves. Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, jf. § 19-2, 2. ledd. Det vil normalt ikke være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke.

Det er søkt om dispensasjon fra 50 meters byggegrense langs fylkesvei som tidligere var riksvei, fastsatt i vegloven §29 og kommuneplanen §4.9 b). Byggegrensa skal ivareta hensynet til trafiksikkerhet, drift og vedlikehold av veien, arealbehov ved framtidig utbedring, og miljøet på eiendommene langs veien.

Tiltaket etableres innenfor eksisterende gårdstun, eksisterende bebyggelse på det nærmeste ligger 10 meter fra fylkesvei 124. Omsøkte tiltak befinner seg 22,8 m fra veiens midt, og innebærer ikke at bebyggelsen kommer nærmere veien. Arealet på andre siden av veien er ubebygget, og vil fortsatt være tilgjengelig ved nødvendige samferdselstiltak i fremtiden. Da tiltaket plasseres i eksisterende hage ved bolig, vil det ikke bidra til at beboerne eksponeres for mer støy enn tidligere. Hensynene bak bestemmelsen vurderes å ikke være vesentlig tilsidesatt.

Det er i utgangspunktet fordeler og ulemper basert på areal- og ressursdisponeringshensyn, samt samfunnsmessige fordeler og ulemper, som skal tillegges vekt når det gjøres en samlet vurdering av fordeler og ulemper etter pbl § 19-2 annet ledd, jf. Sivilombudsmannens uttalelse i sak SOM-2014-3266. Fordeler basert på individuelle hensyn kan likevel tillegges vekt dersom det kun er få, mindre vesentlige eller ingen ulemper ved å gi dispensasjon.

Fordelen med dispensasjon er i dette tilfellet i hovedsak individuelle, da tiltaket ligger på en privat boligtomt. Tiltaket kan ikke sies å ha noen vesentlige ulemper, og vi anser derfor at fordelene med dispensasjon overveier ulempene. Plan- og bygningsmyndighetene finner på dette grunnlag at vilkårene for dispensasjon i pbl § 19-2 er oppfylt. Søknad om dispensasjon innvilges for oppføring av pergola og basseng minimum 22,8 m fra fylkesvei 124.

Forholdet til private rettsforhold

Tillatelse etter plan- og bygningsloven innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold, jf. pbl § 21-6.

Avfall

Bygningsavfall skal håndteres etter forurensningslovens bestemmelser og leveres til godkjent oppsamlingsplass.

Klageadgang

Denne tillatelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av tiltakshaver, naboer, gjenboere og andre med rettslig klageinteresse, jf. pbl § 1-9 jf. forvaltningsloven § 28. En eventuell klage må fremmes skriftlig og innen 3 uker etter at vedtak er fattet. Klagen sendes til Indre Østfold kommune. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Ansvar og risiko for å sette i gang arbeidet påhviler utbygger så lenge klagefristen ikke er utløpt, og eventuelle klager ikke er avgjort av klageinstansen.

Se vedlagt informasjon om klageadgang.

Gebyr

Søknadspåklitige tiltak gebyrlegges i henhold til kommunens gebyrforskrift, jf. pbl § 33-1.

Gebyr	Pris	Antall	Beløp	Merknad
Dispensasjonssak - delegert	14520	1	14520	
51 m2 til og med 200 m2 BYA	21780	1	21780	

Faktura ettersendes tiltakshaver.

Hilsen

Hans G. Raknerud
seksjonsleder
Byggesak

Jofrid Sandgren Østenstad
rådgiver
Byggesak

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og trenger ikke underskrift.

Vedlegg:

Gbnr 116/1 - Rakkestadveien 331 - Svømmebasseng og pergola med utekjøkken - Uttalelse til søknad om dispensasjon fra byggegrense til fylkesvei

Kopi til:

Dagfinn Mysen

Mottakere:

Sh Prosjekt AS

Klagerett

Du har rett til å påklage vedtaket, jf. plan og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven (heretter fvl) § 28. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom fram, jf. fvl § 29. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp, jf. fvl § 30. Klagen skal sendes til Indre Østfold kommune. Klagen skal være undertegnet, angi det vedtak som det klages over, og den eller de endringer som ønskes. Du bør også nevne din begrunnelse for å klage og eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for bedømmelse av klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, ber vi deg også oppgi når du mottok vedtaket. Har du særlig grunn til det, kan du søke om å få forlenget klagefristen. Dersom klagen blir sendt for sent, kan den bli avvist. Du bør derfor i tilfelle opplyse om hvorfor du ikke kan lastes for forsinkelsen. Dersom du ikke får fullt medhold av Indre Østfold kommune, vil klagen oversendes Fylkesmannen for behandling.

Utsetting av vedtaket

Selv om det er klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du har adgang til å søke om å få utsatt iverksettingen av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort, jf. fvl § 42.

Rett til å se sakens dokumenter og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se dokumentene i saken jf. fvl § 18. Dersom du ønsker innsyn i dokumentene i saken må du henvende deg til Indre Østfold kommune. Der kan du også få nærmere veiledning om adgangen til å klage og om framgangsmåten ved klagen. Kommunen har plikt til å gi veiledning om saksbehandlingsregler og om andre regler av konkret betydning for dine rettigheter og plikter innen gjeldende saksområde, jf. fvl § 11.

Kostnader ved klagesaken

Utgifter til nødvendig advokatbistand kan søkes dekket av det offentlige etter reglene om fritt rettsråd, se lov om fri rettshjelp, 1980 nr. 35. Her gjelder imidlertid visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannen i Oslo og Viken eller en advokat/Advokatvakten kan gi nærmere veiledning.

Det er også særskilt adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, f.eks. til advokatbistand, jf. fvl § 36. Men dette forutsetter vanligvis at kommunen har gjort en konkret feil som fører til endring av vedtaket. Dersom det er aktuelt vil Fylkesmannen gjøre deg oppmerksom på retten til å kreve slik dekning for sakskostnader.