



MULTICONSULT NORGE AS
Nedre Skøyen vei 2
0276 OSLO

Deres ref.:
Lise Alex Marthinsen

Vår ref.:
20/12058 - 20/272293/LNJOH

Dato:
07.01.2021

Adresse - Tiltak: Fornebuveien 82 - midlertidig gang- og sykkelveibro
Gnr/Bnr: 41/80
Tiltakshaver: OSLO KOMMUNE FORNEBUBANEN
Ansvarlig søker: MULTICONSULT NORGE AS

RAMMETILLATELSE MED MIDLERTIDIG DISPENSASJON

Svar på søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven kap. 20 og 19

I medhold av plan- og bygningsloven kap. 19 gis følgende midlertidig dispensasjon:

- fra bestemmelse til kommuneplanens arealdel (KP 2017), planID:201601, § 35.1 med tilhørende hensynsone H810 – *Krav om felles planlegging, for oppføring av midlertidig gang- og sykkelveibro.*

Søknad om midlertidig gang- og sykkelveibro godkjennes med plassering og utforming som vist på situasjonsplan og tegninger, jf. vedlagte liste over godkjente dokumenter.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- 1) Uttalelse fra Vann- og avløp må etterkommes, jf. j.postID: 20/12058, herunder:
 - *Bærum kommune, Vann- og avløp gis rett til uhindret adkomst for fremtidig ettersyn, vedlikehold, eventuelle reparasjoner og fornying av ledninger og evt. Installasjoner som ligger innenfor tiltakets utstrekning.*
 - *Tiltakshaver bekoster demontering og gjenoppsetting av byggkonstruksjoner inklusive fundamentering som følge av nødvendig tilgang til ledningstraseer. Det er Bærum kommunen ved vann- og avløpsansvarlig alene som avgjør hva som kan eller skal foretas av inngrep innenfor restriksjonsbeltet.*
- 2) Midlertidig gang- og sykkelveibro skal være fjernet innen 31.12.2026 og arealet skal være tilbakestillt til dagens/opprinnelig situasjon.
- 3) Terrenget som berøres ved Fornebuveien 50 (regulert til *Kontor (K-SB)* og *Bevaring av landskap og vegetasjon*) må tilbakeføres til opprinnelig utførelse når tiltaket fjernes.
- 4) Bygningssjefen bes om å bli informert når tiltaket er fjernet og arealene er tilbakeført til opprinnelig situasjon.

Postadresse:
Postboks 700
1304 SANDVIKA
E-post: post@baerum.kommune.no

Besøksadresse:
Eyvind Lyches vei 10

Org. nr: 974553686
Bank:
Telefon: 67 50 44 63
Faks: 67 50 43 15

KLART SPRÅK?
Hjelp oss å bli bedre:
klartsprak@baerum.kommune.no

ANSVAR, KVALITETSSIKRING OG KONTROLL

Ansvarlig foretak fremgår av innsendt erklæring om ansvarsrett og gjennomføringsplan;

Versjonsnr:1/ j.dato:20.11.2020/ j.postID:20/250882.

Bygningsmyndighetene kan føre tilsyn med at tiltaket gjennomføres i samsvar med gitte tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

IGANGSETTING AV TILTAKET

Før tiltaket settes i gang må det være søkt om og gitt igangsettingstillatelse. Igangsettingssøknaden skal normalt inneholde erklæringer om ansvarsrett, gjennomføringsplan og redegjørelse/ dokumentasjon på oppfyllelse av vilkår satt i rammetillatelsen og evt. rekkefølgebestemmelser i plan.

Dokumentasjon på avfallshåndtering vedlegges ikke søknaden, men oppbevares hos ansvarlig søker og skal være tilgjengelig ved tilsyn.

BESKRIVELSE OG VURDERING

Søknaden

Det søkes om etablering av midlertidig gang- og sykkelveibro. Broen vil få en lengde på ca 236 meter.

Ansvarlig søker redegjør følgende for tiltaket:

Tiltaket omfatter en midlertidig bru for gående og syklende på østsiden av Snarøyveien, ved og over rigg- og anleggsområdet som er etablert mellom Snarøyveien og Fornebuveien, på eksisterende trasé for gang- og sykkelvei.

Brua skal stå så lenge anleggsarbeidene i forbindelse med Fornebubanen i området pågår, og riggområdet er i drift. Med denne brua kan gående og syklende bevege seg trygt forbi og over området, og eksisterende trasé øst for Snarøyveien kan opprettholdes. Man vil også forhindre at syklister bruker Snarøyveien framfor å følge omlagt sykkeltrasé på vestsiden av Snarøyveien med kryssing i kulvert under veien nord for krysset Snarøyveien –Oksenøyveien.

Brua oppføres som en reisverkskonstruksjon i stål, satt sammen av prefabrikkerte moduler. Det vil etableres to brufundamenter, ett på hver side av innkjøringsområdet til fremtidig tverrslagstunnel (etableres i egen entreprise og omsøkes i annen sak), for bæring av en ett spenns midlertidig brukonstruksjon (Bailey). Videre vil brua settes på fundamenter som legges oppe på terreng i form av betongplater/bjelker. Løsningen innebærer at man unngår inngrep i grunnen der brua berører areal innenfor hensynssone bevaring (ref. avsnitt om plangrunnlag under). Brua utformes med rekkverk i.h.t. gjeldende forskriftskrav. Fra Parkveien og sydover tilstrebes en løsning der gang- og sykkelbrua legges sentrisk på den eksisterende gang- og sykkelveien. Dette muliggjør at det kan opprettholdes en gangvei på terreng på østsiden av brua, slik at forbindelsen videre i Parkveien kan opprettholdes.

Brua vil ikke komme i konflikt med avkjørsel til eiendom gnr/bnr 41/77 (Fornebuveien 58-64). Som nevnt over skal brua fjernes i sin helhet når arbeidene med Fornebubanen er ferdigstilt. Området vil da bli tilbakestilt til opprinnelig/dagens situasjon, hvilket blant annet innebærer at fortauet reetableres og en igjen får kryssing i plan. Det er planlagt at Fornebubanen skal settes i drift i 2027.

.....

Brua er plassert slik at fundamentene skal komme i minst mulig konflikt med infrastruktur i bakken, både kabler og va-ledninger/kulvert.

Den vil stå nært opptil eksisterende trafo og en målecelle på anleggsområdet. Tilgang til disse sikres ved at man bygger brua med utsparinger i reisverket, noe som vises på opprisset i vedlegg E1.

Det er gjennomført kartlegging av infrastruktur i forbindelse med grunnundersøkelser og det har vært avholdt møter og befaringer med aktuelle kabeleiere i området.

Det søkes dispensasjon fra kommuneplanens arealdel (KP 2017), planID:201601, § 35.1 med tilhørende hensynsone H810 – *Krav om felles planlegging*.

Dispensasjonssøknaden begrunnes med bla følgende:

Hensynet bak formålsbestemmelsen i planen er å sikre og å legge til rette for en videre utvikling av et område i tråd med kommunens overordnede målsettinger for Fornebulandet. Sett i lys av at gang- og sykkelbrua er et midlertidig tiltak vil vi hevde at formålsbestemmelsene ikke blir tilsidesatt.

Det kan imidlertid sies at det er uheldig at det søkes dispensasjon fra en overordnet plan som initierer en videre planbehandling der medvirkning har et viktig fokus.

Hensynet bak krav om reguleringsplan er å sikre en demokratisk prosess og at kommunens føringer i kommunedelplanen blir videreført på et mer detaljert nivå, i et juridisk bindende grunnlag for utbyggingen av området. Dette hensynet kan sies å bli satt til side.

Bakgrunnen for behovet for å søke dispensasjon er at man ønsker å legge til rette for en trafiksikker gang- og sykkeltrasé på østsiden av Snarøyveien gjennom det midlertidige rigg- og anleggsområdet ved Fornebuveien 50. Brua vil fjernes i sin helhet etter at anleggsarbeidene med Fornebubanen er gjennomført og området skal tilbakeføres til de formålene og funksjonene området har i dag.

Vi mener med dette fordelene ved å gi en dispensasjon er større enn ulempene, og at forutsetningene for å kunne dispensere fra krav om detaljregulering på bakken derfor er til stede.

Det er for øvrig søkt om midlertidig dispensasjon fra veglovens § 29.

Plangrunnlag

Tiltaket berører følgende planer:

- Fornebu - Lysaker Metrotrasé planID:2010009, vedtatt 17/6-2015, med bestemmelser: Arealformålet er vist som *Annen veigrunn/grøntareal* (oAV19) og *Gang-/sykkelvei* (oGS18).
- Fornebuveien 42-50 planid: 1999003, vedtatt: 27/9-2000, med bestemmelser. Arealformålene er vist som *Kontor* (K-SB) og *Bevaring av landskap og vegetasjon*. Reguleringsbestemmelse §3 sier bla følgende:
Området er regulert til kontorformål og er ikke tillatt bebygget. Terreng og vegetasjon skal bevares. Alle tiltak (f. eks. endringer av terrenget, anlegg av stier, fjerning eller nyplantning av vegetasjon etc.) må på forhånd godkjennes av bygningsmyndighetene.
- Fornebu, område E1.2 og 1.3 med omlagt bane planID: 2005032, vedtatt: 21/6-2006. Arealformålet er vist som: *Kjørevei* og *Gang-/sykkelvei*.
- Fornebu, område E2, Fornebu gård, SAS-hotellet planID:199012 med bestemmelser, vedtatt: 25/5-2005. Arealformålene er vist som *Gang-/sykkelvei* og *Spesialområde bevaring*. Reguleringsbestemmelse § 14 sier bla følgende:
Alle arbeider skal forelegges antikvariske myndigheter.
- Kommunedelplan 3 - Fornebu planID: 2016014 med bestemmelser, vedtatt: 27/3-2019. Arealformålet er vist som *Nåværende Næringsvirksomhet* (N2.1_A) og med hensynsonene hhv: *Landskap* H550_11 og *Bevaring kulturmiljø* H570_7.
Til hensynsonene er det gitt følgende bestemmelser:
 - § 43.11 *Eksisterende landskap/terreng, trær og annen verdifull vegetasjon skal bevares.*
 - § 44.7 *Eksisterende bebyggelse innenfor hensynsonen er regulert til bevaring.*

- Kommuneplanens arealdel (KP 2017-2035) planID: 201601 med bestemmelser, vedtatt: 4/4-2018. Arealformålene er vist som Veg og Næringsvirksomhet og med hensynsonene: Bevaring kulturmiljø H570 samt Krav om felles planlegging H810.

Til hensynsone H810 Krav om felles planlegging er det gitt følgende bestemmelse:

- *§35.1 Innenfor områder angitt som hensynssoner skal det gjennomføres felles planlegging før detaljregulering og gjennomføring av tiltak. Innenfor områdene kan det gjennomføres jordskifte for å fastsette verdier og kostnadsfordeling og fordele utbyggingsgrunn uavhengig av dagens eiendomsstruktur.*

Videre berører tiltaket følgende planer hvor det er igangsatt planarbeid:

- Oksenøyveien Nord, planID: 2018009.
- Delområde for Fornebuporten (...), planID: E2010009.

Uttalelser

Det foreligger uttalelse fra Vei- og trafikk, Vann- og avløp, Natur- og idrett /naturmangfold samt Kulturvern.

Vei- og trafikk uttaler bla følgende i j.postID: 20/256926:

Løsningen er tidligere avklart med Vei og trafikk. Legger ved nye tegninger som viser at to biler kan passere etter justeringen. Minner om at ansvarlig entreprenør må søke arbeidstillatelse/gravetillatelse ved oppsett av bruen.

Vann- og avløp uttaler bla følgende i j.postID: 20/258073:

Det er avklart ved befaring og møte med tiltakshaver at plasseringen er gjort innenfor restriksjonsbeltet for denne midlertidige konstruksjonen. Det er avklart at fundamenter ikke skal komme i konflikt med kummer på strekningen. Bærum kommune, vann og avløp gis rett til uhindret adkomst for fremtidig ettersyn, vedlikehold, eventuelle reparasjoner og fornying av ledninger og evt. installasjoner. Tiltakshaver bekoster demontering og gjenoppsetting av byggkonstruksjoner inklusive fundamentering som følge av nødvendig tilgang til ledningstrase. Det er Bærum kommunen ved vann- og avløpsansvarlig alene som avgjør hva som kan eller skal foretas av inngrep i restriksjonsbeltet.

Natur- og idrett v/naturmangfold uttaler bla følgende i j.postID: 20/254702:

Det er gjort vurderinger etter naturmangfoldlovens §§ 8-12 for prosjektet i en egen rapport: Naturmangfold gang- og sykkelbro ved Fornebuporten. Rapporten konkluderer med at tiltaket ikke vil få negative konsekvenser for kartlagte naturverdier i området, verken i drifts-, eller i anleggsfasen. PLNK har ingen kommentarer til søknaden.

Natur- og idrett v/kulturvern uttaler bla i j.postID: 20/270399:

Etter fordelingsmøte og tidligere avklaringer med Viken fylkeskommune er det tilstrekkelig at lokalt kulturvernkontor er på denne.

Vi kan ikke se at omsøkt tiltak vil være i konflikt med kulturminneinteresser i området. Tiltaket tar utgangspunkt i eksisterende sykkelvei og at midlertidig bro ikke vil berøre krigsminner og naturverdier i felt B3 - FORNEBU, OMRÅDE 2, FORNEBU GÅRD, SAS-HOTELLET MM. De nylige flyttete portstolper her vil heller ikke bli berørt.

Vi kan ikke se at tiltaket vil ha en negativ påvirkning mot Lagåsen som er et kulturmiljø med høy regional verneverdi. Tiltaket er videre av en midlertidig karakter.

Ut fra hensyn til kulturvernverdier/verneverdier har vi ingen merknader i saken.

Nabovarsling/merknader

Tiltaket er nabovarslet. Det foreligger ingen bemerkninger til omsøkte tiltak.

Deler av tiltaket vil berøre gnr/bnr 41/625, Fornebuveien 50. Ifølge ansvarlig søker har Fornebubanen vært i dialog med hjemmelshaver og kommet til enighet om plassering og utforming. Bygningssjefen finner å kunne legge dette til grunn i behandlingen av saken da dette er et midlertidig tiltak.

Bygningssjefens vurdering

Omsøkte tiltak etableres for at gående og syklende kan bevege seg trygt over- og forbi anleggsområdet ved Fornebuveien 50. Med denne løsningen vil eksisterende gang- og sykkeltrasé øst for Snarøyveien kunne opprettholdes i anleggsperioden.

En mindre del av tiltaket ser ut til å tangere ytterkanten av et område utenfor Fornebuveien 50 hvor arealet er regulert til *Kontor (K-SB)* og *Bevaring av landskap og vegetasjon*.

Reguleringsbestemmelse §3 sier bla følgende om dette området:

Området er regulert til kontorformål og er ikke tillatt bebygget. Terreng og vegetasjon skal bevares. Alle tiltak (f. eks. endringer av terrenget, anlegg av stier, fjerning eller nyplantning av vegetasjon etc.) må på forhånd godkjennes av bygningsmyndighetene.

Etter en nærmere vurdering så anses det ikke å være dispensasjon for å plassere deler av tiltaket på arealet for en midlertidig periode. Imidlertid forutsetter dette at terrenget tilbakeføres til opprinnelig utførelse når tiltaket fjernes. Dette settes for øvrig som et vilkår i vedtaket.

Det er søkt dispensasjon fra veilovens byggegrense for etablering av midlertidig gang- og sykkelveibru. Av dispensasjonssøknaden fremkommer det at brua vil stå med en minste avstand til senterlinje i Fornebuveien (kommunal vei) på ca. 5 meter. Videre opplyses det om at avstanden til Snarøyveien er mer enn 50 meter.

Bygningssjefen anser at dette midlertidige tiltaket/konstruksjonen er en del av vei/trafikk-formålet. Formålet med tiltaket er nettopp å tilrettelegge for at reguleringsplanens og reguleringsformålens intensjon, som er gang- og sykkelvei, opprettholdes og videreføres i en midlertidig anleggsfase for etableringen av Fornebubanen, selv om denne løftes opp fra bakkenivå.

Ut fra dette konkluderer bygningssjefen med at tiltaket ikke utløser dispensasjon fra veilovens byggegrense mot vei i dette tilfellet.

Bestemmelse § 35.1 med hensynsone H810 – Krav om felles planlegging

Tiltaket er i strid med § 35.1 i kommuneplanens arealdel, og kan ikke godkjennes med mindre det gis dispensasjon etter pbl § 19-2.

Pbl § 19-2 stiller to vilkår som begge må være oppfylt:

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.

Pbl § 19-3 sier bla følgende:

Midlertidig dispensasjon kan gis tidsbestemt eller for ubestemt tid. Ved dispensasjonstidens utløp eller ved pålegg må søkeren uten utgift for kommunen fjerne eller endre det utførte, eller opphøre med midlertidig tillatt bruk, eller oppfylle det krav det er gitt utsettelse med, og hvis det kreves, gjenopprette den tidligere tilstand.

Formålet med bestemmelsen er i første rekke ment å sikre at ulike forslagsstillere innenfor et område samarbeider om planutarbeidingen og dermed sikre en helhetlig planlegging i områder som har særskilte planmessige utfordringer.

Omsøkte tiltak vil tilnærmet i sin helhet plasseres på eksisterende regulert trafikkareal/gang- og sykkelvei. Tiltaket skal ikke etableres permanent, men kun være et midlertidig tiltak for et begrenset tidsrom for å sikre og opprettholde en trafiksikker gang- og sykkeltrasé på østsiden av Snarøyveien gjennom det midlertidige rigg- og anleggsområdet ved Fornebuveien 50, under gjennomføringen av Fornebubanen-prosjektet.

Etter bygningssjefens vurdering vil ikke hensynet bak bestemmelsen *Krav om felles planlegging* bli vesentlig tilsidesatt ved dette midlertidige tiltaket.

Når det gjelder fordels- og ulempevurderingen, så vil det kunne være en ulempe at det etableres konstruksjoner innenfor et område hvor den endelige arealbruken ennå ikke er fastsatt. Imidlertid vil den omsøkte brua kun være et midlertidig tiltak for en konkret tidsperiode (fjernes innen 31.12.2006) samtidig som man ikke kan se at dette midlertidige tiltaket vil legge noen bånd/hindringer eller gi bindende føringer for videre planarbeider for området med sin plassering. Tiltaket vil videre være et viktig element i realiseringen av et samfunnsmessig viktig kollektivtransportløsning (Fornebubanen) ved at man opprettholder en trafiksikker gang- og sykkeltrasé på østsiden av Snarøyveien gjennom anleggsperioden.

Bygningssjefen anser med bakgrunn i ovennevnte vurdering at fordelene ved å dispensere er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Midlertidig dispensasjon fra bestemmelse § 35.1 innvilges, jf. pbl § 19-2.

Naturmangfold

Det er gjort vurderinger etter naturmangfoldlovens §§ 8-12 for prosjektet i en egen rapport:

Naturmangfold gang- og sykkelbro ved Fornebuporten.

Rapporten konkluderer med at tiltaket ikke vil få negative konsekvenser for kartlagte naturverdier i området, verken i drifts-, eller i anleggsfasen.

Ut fra ovennevnte og at Natur- og idrett v/naturmangfold ikke har noen kommentar til rapporten, finner bygningssjefen å kunne legge dette til grunn.

Konklusjon

Søknad om midlertidig gang- og sykkelveibru godkjennes da nødvendig midlertidig dispensasjon er innvilget.

SAKSBEHANDLINGSTID

Det vises til tidsfrister i pbl § 21-7 og SAK10 § 7-2. Ved beregningen er den tiden søker hadde ansvar for eventuell komplettering av søknaden fratrasket.

Mottatt	Mangelfull	Fullstendig	Vedtak	Saksbehand- lingstid [uker]
24.11.2020	24.11.2020	16.12.2020	7.1.2021	3,1

GEBYR

Faktura for behandlingsgebyr **kr 12 600,-** ettersendes tiltakshaver og vil følge Bærum kommunes innfordringsrutiner. Betalingsfristen framgår av fakturaen. Gebyret er beregnet etter gjeldende regulativ for byggesaker i Bærum kommune:

		M =	3150
Beskrivelse	§	Antall M	Sum
Gang - og sykkelveibru	19	3	9450
Dispensasjon	25	1	3150
Sum			12600

Ved oppdelt igangsettingssøknad faktureres et tilleggsgebyr på 2M for den andre igangsettingstillatelsen og for hver igangsettingstillatelse etter denne.

Byggetiltak kan også medføre andre gebyrer, som f.eks. tilknytningsgebyr for vann og avløp, jf. vedlagte skriv «nyttige opplysninger».

KLAGERETT

Partene har rett til å påklage avgjørelsen, jf. vedlagte "Orientering om klagerett". Om klage på vedtaket innkommer og blir tatt til følge, kan dette føre til omgjøring av vedtaket. Eventuelle tiltak utført i mellomtiden må rettes tilsvarende. Ulemper og tap i den forbindelse er Bærum kommune uvedkommende.

Alexander Hexeberg Dahl
bygningssjef

Lars Næstad Johansen
saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ikke signatur

Vedlegg:

Liste over godkjente dokumenter og relevante uttalelser
Generelle opplysninger

ArkivsakID: 20/12058

LISTE OVER GODKJENTE DOKUMENTER OG RELEVANTE UTTALELSER

Dokumenter i byggesaker er tilgjengelig på Bærum kommunes nettsider;
www.baerum.kommune.no; postlister og innsyn; plan/byggesak. Søk på arkivsakID.

Tittel	Saksdokid
Uttalelse PLNK ved Kulturvern - Fornebuveien 2 - midlertidig gang- og sykkelveibro	5219252
Uttalelse Vann og avløp - Fornebuveien 2 - midlertidig gang- og sykkelveibro	5200933
Fornebuveien 2 - midlertidig gan- og sykkelbru_VA	5201081
Uttalelse fra Vei og trafikk - Fornebuveien 2 - midlertidig gang- og sykkelveibro	5198555
Tegning 1	5198560
Tegning 2	5198561
Uttalelse fra PLNK vnaturmangfold - landskap - grønnstruktur - Fornebuveien 2 - midlertidig gang- og sykkelveibro	5194008
Situasjonsplan	5186403
Plan og profil	5186404
Tverrprofiler	5186405

GENERELLE OPPLYSNINGER

Vedtaksmyndighet er delegert fra Bærum kommunestyre til rådmannen i vedtak av 17.6.2009.

Rammetillatelsen avklarer tiltakets rammer og viser hvilke vilkår som skal legges til grunn for den videre prosjekteringen.

All kontakt mellom kommunen og tiltakshaver skal skje gjennom ansvarlig søker.

Det er en betingelse at de forhold ved tiltaket som ikke framgår av søknaden følger bygningslovgivningen i den utstrekning dispensasjon ikke er uttrykkelig søkt om og gitt.

Tillatelsens varighet og gyldighet forøvrig

Arbeidet må være satt i gang innen 3 år regnet fra rammetillatelsen ellers bortfaller den. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år.

Tillatelsen med sine vilkår og eventuelle dispensasjoner danner et samlet hele, og forutsetter at tiltaket gjennomføres i sin helhet slik det er godkjent. F.eks. vil gitte dispensasjoner i utgangspunktet falle bort ved endrede planer. Godkjent dokumentasjon skal følges. Annen dokumentasjon tjener som underlag for avgjørelsen. Dersom det er gitt avkjøringstillatelse gjelder denne for det konkrete tiltak og den angitte bruk.

Øvrige instanser og myndigheter

Tillatelsen gjelder kun i forhold til plan- og bygningslovgivningen med mindre annet framgår av vedtaket. Annet lovverk følges opp av andre myndigheter.

ORIENTERING OM KLAGERETT

HVEM KAN KLAGE?

En part eller en annen som har «rettslig klageinteresse» kan klage på vedtaket. Kommunen skal vurdere om vilkårene for å behandle klagen er oppfylt etter [forvaltningslovens regler kapittel VI](#) og [plan- og bygningsloven § 1-9](#). Dersom klagen ikke tas under behandling og avvises (f.eks. fordi klagefristen er oversittet eller klageren mangler klagerett), kan du klage på avvisningsvedtaket.

HVA KAN DU KLAGE PÅ?

- Du kan klage på enkeltvedtak (f.eks. i byggesaker, i saker om fradeling, grensejustering, seksjonering, adressering, om ulovlige forhold, samt vedtak om reguleringsplan og kommuneplan).
- Du kan ikke klage på «samme forhold» flere ganger, og derfor kan du ikke klage på forhold i byggesaken som allerede er avgjort i bindende reguleringsplan, ved dispensasjon eller i tidligere vedtak i byggesaken.
- Du kan ikke klage på byggesaksgebyret som fastsettes etter kommunens gebyrregulativ. Du kan likevel anmode om at gebyret settes ned, og eventuelt klage på det vedtaket som da fattes.
- Du kan klage på vedtak om overtredelsesgebyr for ulovlige tiltak.
- Du kan kun klage på vedtak om igangsettingstillatelse når den inneholder endring av vilkår i rammetillatelsen.
- Kommunens vedtak etter vegloven (byggegrense, avkjørsel) kan påklages. Klagen vil bli behandlet av Planutvalget med endelig virkning, og klagen går ikke til Fylkesmannen.

KLAGEFRISTEN ER TRE UKER

- Klagefristen er tre uker fra tidspunktet du mottok informasjon («underretning») om vedtaket. Tidspunktet vil gjelde selv om du var bortreist eller av andre grunner ikke fikk lest vedtaket.
- Kommunen sender ut vedtak elektronisk dersom du har akseptert slik løsning. Klagefristen begynner å løpe fra du blir varslet første gang om at du har mottatt elektronisk post. Uten elektronisk post-løsning, løper klagefristen fra du mottar vedtaket i din postkasse.
- Klagen må være levert til posten.
Ved elektronisk innsending må klagen ha kommet fram til kommunens elektroniske adresse (se adresse nederst) innen klagefristens utløp. Du bør kontrollere at du mottar bekreftelse på at Bærum kommune har mottatt klagen (e-post autosvar).
- Dersom du sender inn fristavbrytende klage («foreløpig klage») før klagefristen utløper, kan du gi begrunnelse noe senere.
- Du kan innen klagefristens utløp anmode om at klagefristen forlenges dersom det foreligger særlige grunner til det.
- I [spesielle tilfeller](#) kan klagen behandles selv om du har oversittet fristen. Du må da klargjøre hvorfor du har fremmet klagen for sent eller om det foreligger særlige grunner for at klagen skal bli behandlet.

KRAV TIL KLAGEN

- Klagen skal være skriftlig og undertegnet. Dersom du fremmer klage i e-post, må du snarest ettersende en klage som er underskrevet. Klagen med underskrift kan skannes og oversendes kommunen elektronisk, eller den kan sendes som brev.
- Du må opplyse hvilket vedtak du klager på. Bruk gjerne ordet «klage» i tittelen og påfør brevet kommunens saksreferanse.
- Du må angi hvilke endringer i vedtaket du ønsker.

- Klagen bør være begrunnet. Du bør også nevne andre opplysninger som kan ha betydning for kommunens vurdering.
- Skal du representere andre, må du ha skriftlig fullmakt fra vedkommende.
- Blir du representert av andre enn advokat, må du gi skriftlig samtykke til det.

UTSATT IVERKSETTELSE

Selv om vedtaket er påklaget, vil tiltakshaver kunne iverksette vedtaket (slik at byggearbeider settes i gang). Du kan fremsette begjæring om at vedtaket ikke iverksettes før klagen er endelig avgjort (særlig aktuelt der byggearbeider vil kunne gi skader på omgivelsene som ikke kan gjenopprettes). Kommunen vil ta stilling til begjæringen. Du kan ikke påklage kommunens beslutning, men du kan også fremme begjæring om utsatt iverksettelse til Fylkesmannen.

KLAGEINSTANSEN/SAKSGANG

- Det er Fylkesmannen i Oslo og Viken som er klageinstans, og som skal behandle klagen.
- Klagen stiles til Fylkesmannen i Oslo og Viken, men sendes til Bærum kommune, se adresse nederst.
- Kommunen skal foreta forberedende klagebehandling for å vurdere om det fremkommer nye forhold eller anførsler i klagen som tilsier at kommunen vil omgjøre vedtaket sitt.
- Planutvalget behandler klager fra tiltakshaver og saker som gjelder dispensasjon. Utvalget kan omgjøre vedtaket dersom de finner klagen begrunnet.
- Dersom Planutvalgets omgjøringsvedtak påklages, vil ny forberedende klagebehandling foretas administrativt, før klagesaken oversendes Fylkesmannen.
- Klager fra andre enn tiltakshaver, på vedtak som ikke gjelder dispensasjon, behandles av administrasjonen i kommunen. Dersom administrasjonen ikke finner grunn til å ta klagen til følge, sendes saken til Fylkesmannen for endelig behandling.
- Fylkesmannens avgjørelse er endelig og kan ikke påklages. Du vil få tilsendt vedtaket direkte fra Fylkesmannen.
- Dokumenter i bygge- og klagesaker er tilgjengelig på Bærum kommunes internettsider; www.baerum.kommune.no; postlister og innsyn; plan/byggesak. Søk på arkivsakID, gnr/bnr eller tittel (adresse).

SAKSKOSTNADER

- Når et vedtak blir endret til gunst for den som klager, dekkes vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket.
- Sakskostnadskravet må fremmes innen tre uker fra da underretning om omgjøringsvedtaket kom frem til parten.
- Vedtak om sakskostnader kan påklages innen tre uker fra da parten ble underrettet om vedtaket.

KOMMUNENS ADRESSE

post@baerum.kommune.no

eller

Bærum kommune
Plan- og bygningstjenesten
Postboks 700
1304 Sandvika

NYTTIGE OPPLYSNINGER FOR DEN SOM SKAL BYGGE

Sist oppdatert mars 2020

Graving/fylling

Før graving eller fylling påbegynnes må disse etatene varsles for påvisning av kabler og ledninger: Hafslund Nett, Canal Digital, Telenor og Bærum kommune v/ Vann og avløp.

Tiltakshaver er ansvarlig for skader på slike ledninger og kabler og må sørge for nødvendig beskyttelse. Graving i offentlig veiområde må ikke påbegynnes før Bærum kommune v/ Vei og trafikk har gitt tillatelse. Husk at arbeid som medfører graving i offentlig vei krever tiltaksklasse 2 for de aktuelle ansvarsområdene.

Vann og avløp, søknad om sanitærabonnement

Rør- og sanitæranlegget må ikke påbegynnes før rørleggeranmeldelse er sendt inn til Vann og avløp og er godkjent. Ansvarlig rørleggerforetak må anmelde den gunstigste fremføring av ledningene.

Vann og avløp, tilknytningsgebyr og årsgebyr

Det skal betales tilknytningsgebyr for nybygg uansett størrelse og for tilbygg/påbygg over 100 m², uavhengig av om tiltaket omfatter sanitærinstallasjoner eller ikke. Tilknytningsgebyret beregnes per m² og faktureres ved første igangsettingstillatelse.

Ved tilbygg/påbygg eller annen endring av en bygnings størrelse, kan beregningsgrunnlaget for originalbygget endres. En eventuell endring skjer først når igangsettingstillatelse er gitt.

Skulle arbeidet ikke bli utført i løpet av ett år må det meldes fra til tjenestested Vann og avløp dersom økt beregningsgrunnlag skal unngås.

Bærum kommunes forskrifter for vann- og avløpsgebyrer og prisliste for vann- og avløpsgebyrer ligger på kommunens nettsider:

<https://www.baerum.kommune.no/tjenester/vann-og-avlop/priser-og-beregninger/>.

Renovasjon

Det må settes av plass til oppsamlingsenhet(er) for avfall. Standard renovasjonsløsning er én todelte beholder for mat/restavfall og én beholder for papp/papir. Ved etablering av flere boenheter bør det vurderes fellesløsninger. Avsatt areal for renovasjonsløsninger bør ta høyde for mulig fremtidig innsamling av glass- og metallemballasje.

Bærum kommunes renovasjonsforskrift, prisliste for renovasjon samt andre relevante retningslinjer ligger på kommunens nettsider: <https://www.baerum.kommune.no/renovasjon>.

Strømløseleveranse

For strømløseleveranse må Hafslund Nett AS kontaktes. For mer informasjon se www.hafslundnett.no.

Fjernvarme

Oslofjord Varme AS har konsesjon for fjernvarme i Sandvika-området, Lysaker og Fornebu. Bygninger innenfor disse områdene gis generelt pålegg om fjernvarmetilknytning. For mer informasjon se www.oslofjordvarme.no.

Bredbånd- og TV-leveranse

Det finnes flere tilbydere av høyhastighets bredbånd og tv-produkter, f.eks. Viken Fiber, Canal Digital, Telenor eller Get. Sjekk hvilke som tilbyr tjenester på din adresse, og ta kontakt med dem for tilbud/kontrakt. Vær oppmerksom på at det er krav til autorisasjon for arbeider knyttet til kabel-tv-nett.

Andre særannmeldelser

Anlegg og konstruksjoner som anlegges etter bestemmelser i brann- og eksplosjonsvernloven skal anmeldes til brannvesenet eller Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap.

Peis/ildsted som del av nytt bygg skal være godkjent av Bærum kommune Byggesak før arbeidene begynner. Ny peis eller nytt ildsted i eksisterende bygg er i utgangspunktet fritatt for søknad. Pipe er ikke unntatt.

Husbrannslange

Asker og Bærum brann og redning anbefaler alle husstander å ha husbrannslange.

Støyende arbeider

For anleggsarbeider gjelder støygrenser i kap. 4 i Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2016. Se også veileder til retningslinjen, M-128-2014. Støygrensene skjerpes hvis det er snakk om anleggsperioder over 6 uker og hvis det er snakk om impulsiv støy (sprengning, banking, boring, spunting, pigging, pæling eller håndtering av steinmasser). Ta kontakt med Folkehelsekontoret for å søke om tillatelse dersom det antas at støygrensene overskrides. Les mer på www.baerum.kommune.no/stoy.

Nyttige adresser:

Bærum kommune Vann og avløp Tlf.: 67504050 E-post: vams@baerum.kommune.no Internett: www.baerum.kommune.no/va Vaktttelefon for akutte hendelser på vann- og avløpsnett (24t): 67506060	Bærum kommune Vei og trafikk Tlf.: 67504050 E-post: veiogtrafikk@baerum.kommune.no Internett: www.baerum.kommune.no/tjenester/vei-trafikk-og-parkering/
Bærum Kommune Byggesak Tlf.: 67504463 E-post: post@baerum.kommune.no Internett: www.baerum.kommune.no/byggesak	Bærum kommune Forurensning og renovasjon Tlf.: 67504050 E-post: renovasjon@baerum.kommune.no Internett: www.baerum.kommune.no/renovasjon
Bærum kommune Folkehelsekontoret Tlf. 67503200 E-post: post@baerum.kommune.no	Gravemelding og påvisningstjeneste Bærum kommune VA, Hafslund Nett AS, Canal Digital Kabel TV AS, Telenor og Oslofjord varme Geomatikk AS, Postboks 103 Økern, 0509 Oslo Tlf.: 09146 Internett: www.geomatikk.no www.gravemelding.no Arbeid nær luftledning og melding om kabelskade (feilmelding): 81530400
Asker og Bærum brann og redning Tlf.: 66764200 E-post: post@abbr.no Internett: www.abbr.no	
Veimyndighet for riks- og europaveiene: Statens vegvesen Tlf.: 81522000 Internett: www.vegvesen.no	Veimyndighet for fylkesveiene: Viken fylkeskommune Tlf.: 32300000 Internett: www.viken.no