

SMAKOLLI SAMI
KJÆRNESVEIEN 29
1407 VINTERBRO

Deres ref.	Vår ref. BYGG-23/00669-4	Saksbehandler Hedda Sørheim Dybvik	Dato 09.06.2023
------------	-----------------------------	--	--------------------

Gnr 109 bnr 43 - Kjærnesveien 29 – Tillatelse til tiltak uten ansvarsrett – Tilbygg, bruksendring og fjerning av trapp

Eiendom (gnr/bnr): 109 / 43
Tiltakshaver: SMAKOLLI SAMI

VEDTAK

- 1. Med hjemmel i pbl. § 20-4 jf. § 20-1 gir bygningsmyndigheten tillatelse til tiltak som kan forestås av tiltakshaver på gnr. 109, bnr. 43.**

Godkjente tegninger:

- Situasjonsplan, datert 17.04.2023, mottatt 18.05.2023.
- Plan, snitt- og fasadetegning, datert 03.05.2023, mottatt 18.05.2023.

Ansvar, kvalitetssikring og kontroll:

Tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket oppfyller alle krav i plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter, samt kommunalt regelverk. Tiltakshaver er også ansvarlig for at tiltaket plasseres i henhold til godkjent dokumentasjon.

Arbeidet kan igangsettes.

Tiltaket må ikke brukes før ferdigattest eller eventuelt midlertidig brukstillatelse er gitt, jf. pbl. § 21-10.

Delegasjon:

Vedtaket er fattet etter fullmakt og meddeles i samsvar med forvaltningsloven § 27.

Gyldighet:

Tillatelsen taper sin gyldighet dersom arbeidet ikke er igangsatt innen 3 år. Det samme gjelder dersom arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jf. pbl. § 21-9.

E-postadresse
post@as.kommune.no

Postadresse
Postboks 195
1431 Ås

Besøksadresse
Besøksadr. avd.
Besøksadr. avd.

Org.nr. 964 948 798
Bankgiro 1654.07.99605
Telefon 64 96 20 00

Sikker kommunikasjon
[eDialog](#)

www.as.kommune.no

Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen forutsetter.

Klage på vedtak:

Vedtaket kan påklages til Statsforvalteren i Oslo og Viken, jf. forvaltningslovens kap. VI og pbl. § 1-9. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag brevet kom frem til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner man vil anføre for klagen. Forvaltningsloven § 18 gir partene rett til å se sakens dokumenter, dersom ikke annet følger av § 19.

Bygningsnummer:	149111646
BRA eksisterende – 1.etasje:	57 m ²
BRA nytt – 1.etasje	Omtrent 13 m²
BRA totalt – nytt i 1.etasje:	70 m ²
BYA:	Tiltakshaver har opplyst at tiltaket ikke endrer BYA, og opplyser 137 m ² .
Tomteareal:	556 m ²
Grad av utnytting:	25 %

Tiltaket vil etter endelig vedtak bli ført inn i matrikkelen for den enkelte eiendom.

SAKSOPPLYSNINGER

Det søkes om flere endringer av boligen på gnr. 109 bnr. 43 – Kjærnesveien 29. Det søkes om tillatelse til innbygging av tidligere overbygget inngangsparti til kjøkken, flytting av inngangsparti, fjerning av trapp fra balkong i 2.etasje og at spisestue omgjøres til soverom. Da det søkes om flere mindre tiltak som utgjør en større helhet, er arbeidene søknadspliktige.

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel og er avsatt til bolig.

Naboer/gjenboere er varslet om tiltaket i medhold av pbl. § 21-3 andre ledd, og det er ikke innkommet merknader.

VURDERING OG KONKLUSJON

Tiltaket:

Endringene som er omsøkt har allerede funnet sted, og det er derfor tale om en ettergodkjenning. Tillatelsen gjelder bare for de nevnte tiltakene.

Søknaden er i samsvar med gjeldende plan, lov og forskrift. Bygningsmyndighetene kan ikke se at utbyggingen vil medføre ulemper for omkringliggende bebyggelse og miljø.

Naturmangfoldloven:

Tiltakets belastning på naturmangfoldet er vurdert ut ifra kommunens kunnskapsgrunnlag. Det er per i dag ikke registrert arter eller naturtyper det skal

tas særlig hensyn til på eiendommen. Tiltaket anses for å ha liten konsekvens for naturmangfoldet.

Kulturminner/SEFRAK:

Tiltaket berører ikke kulturminner eller SEFRAK-registrerte bygg.

Konklusjon tiltak:

Ås kommune finner at omsøkte tiltak er i samsvar med kommuneplanens arealdel og tilfredsstiller kravet til visuelle kvaliteter. Dokumentasjon etter SAK10 kapittel 5 anses å være tilfredsstillende. Byggetillatelse gis derfor som omsøkt.

Ferdigstillelse:

Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, som utstedes av Ås kommune når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra tiltakshaver, jf. pbl. § 21-10.

Tiltaket eller del av det må ikke tas i bruk til annet formål enn det godkjenningen gjelder.

Tilsyn:

Kommunen har plikt til å føre tilsyn i byggesaker med at tiltaket gjennomføres i samsvar med gitte tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov. Kommunen skal føre tilsyn med særlige forhold etter nærmere forskrift.

Gebyr:

Saksbehandlingen er gebyrbelagt med **kr. 3 813,-** etter Ås kommunes gebyrregulativ. Regning ettersendes og skal innbetales til kommunekassen, jf. plan- og bygningslovens § 33-1.

Gebyrn timer.	Beskrivelse av gebyr	Grunnbeløp	Antall	Sum
1.1.8	Saksbehandling tiltak - tilbygg	Kr. 3 813	1	Kr. 3 813
Total sum:				Kr. 3 813

Tilknytningsgebyr:

Ved økt bruksareal vil enhet for kommunalteknikk fakturere og ettersende tilknytningsgebyr for vann og avløp.

Betingelser for tiltaket:

1. Tiltaket må ikke brukes før ferdigattest eller eventuelt midlertidig brukstillatelse er gitt, jf. pbl. § 21-10.

Med hilsen

Hedda Sørheim Dybvik

Juridisk rådgiver

Arve Bekkevard

Plan- og bygningssjef

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:

109-43 - Situasjonsplan

109-43 - Tegning ny fasade

109-43 - Tegning ny plan 2.etasje

109-43 - Tegning ny plan 1.etasje
109-43 - Tegning nytt snitt
109-42 - Kjærnesveien 29 - tilbygg - matrikkelinfo

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

KLAGEORGAN

Statsforvalteren i Oslo og Viken er, etter delegert myndighet fra Kommunal- og distriktsdepartementet, klageorgan for vedtak fattet av administrasjonssjefen. En klage skal sendes til kommunen, og dersom kommunen selv ikke endrer vedtaket som følge av klagen, vil den bli sendt videre til Statsforvalteren i Oslo og Viken for avgjørelse.

KLAGEADRESSAT

Klagen skal sendes til:

Postadresse;

Ås kommune, Postboks 195, 1431 Ås

E-post;

Post@as.kommune.no

Digital innsending med eDialog;

[eDialog ÅS KOMMUNE SENTRALADMINISTRASJON](#)

KLAGEFRIST

Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brev kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom De klager for sent, kan vi se bort fra klagen. De kan søke om å få forlenget fristen, men da må De begrunne hvorfor De ønsker det.

INNHALDET I KLAGEN

De må presisere:

- Hvilket vedtak De klager over, oppgi saksnummer
- Årsaken til at De klager
- Den eller de endringer som De ønsker
- Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen
- Klagers navn og adresse må oppgis.
- Klagen må undertegnes.

UTSETTING AV GJENNOMFØRINGEN AV VEDTAKET

Selv om De har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (anmode om utsatt iverksetting av vedtaket). Slik søknad sendes Plan, bygg og geodata, og begrunnes. Avgjørelse om oppsettende virkning kan ikke påklages, men De kan selv bringe spørsmålet om oppsettende virkning direkte inn for Statsforvalteren til ny vurdering.

RETT TIL Å SE GJENNOM SAKSDOKUMENTENE OG TIL Å KREVE VEILEDNING

Med visse begrensninger har De rett til å se gjennom dokumentene i saken.

Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. De må i tilfelle ta kontakt med vårt Servicekontor.

KOSTNADER VED OMGJØRING AV VEDTAK

Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir endret. Kravet må settes frem senest 3 uker etter at De har mottatt det nye vedtaket.



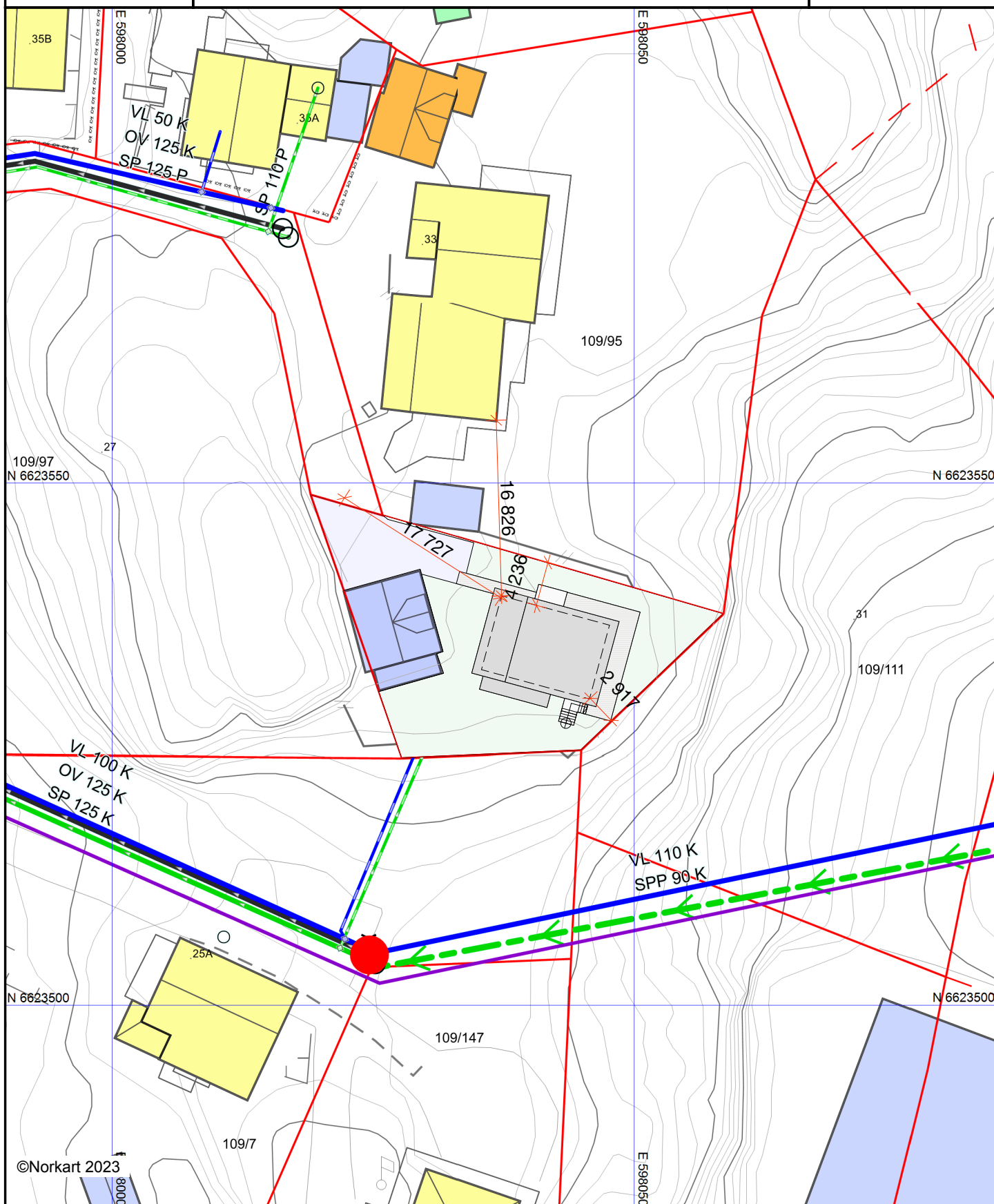
Ås kommune

Situasjonskart

Eiendom: 109/43
Adresse: Kjærnesveien 29
Dato: 17.04.2023
Målestokk: 1:500

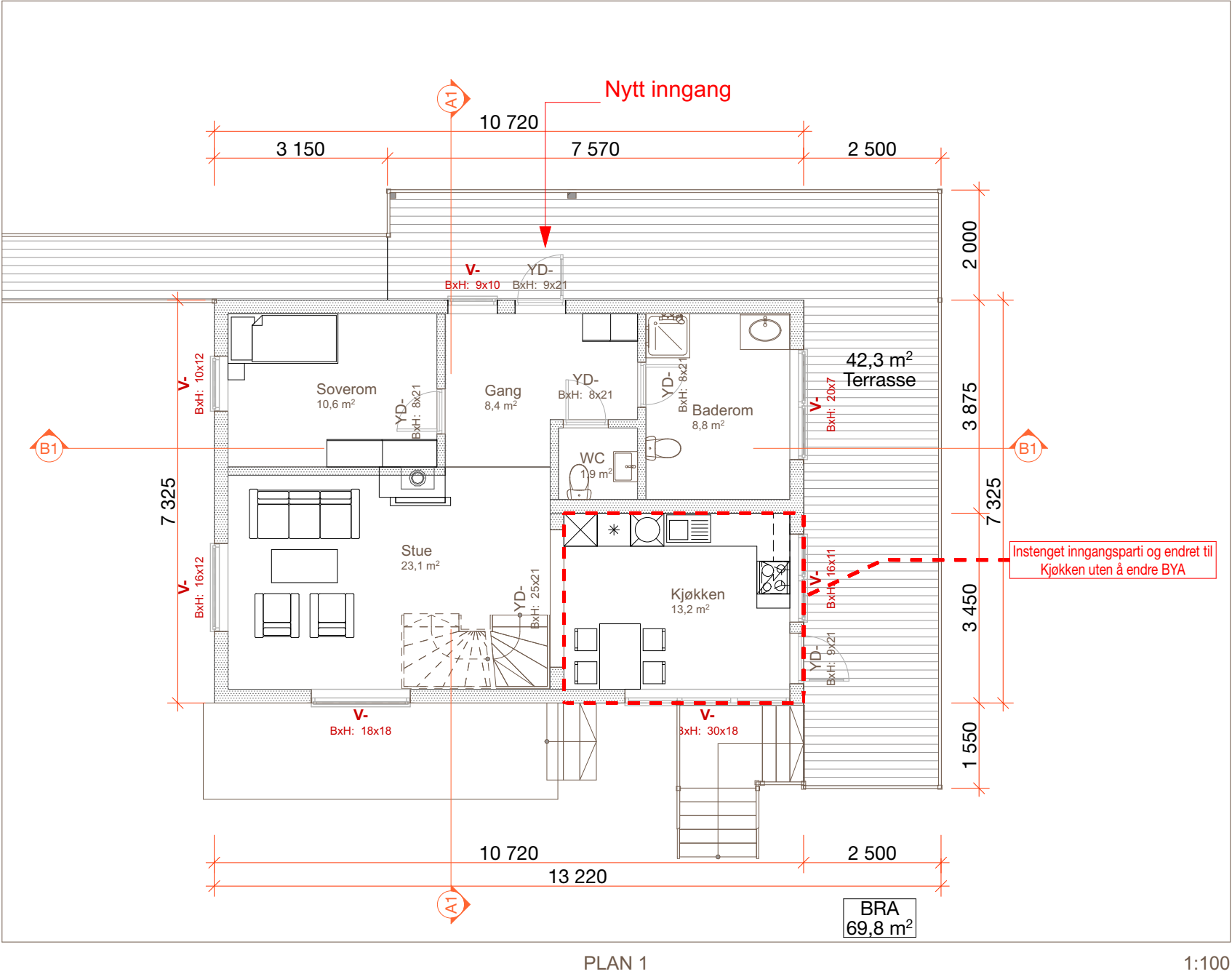


UTM-32



©Norkart 2023

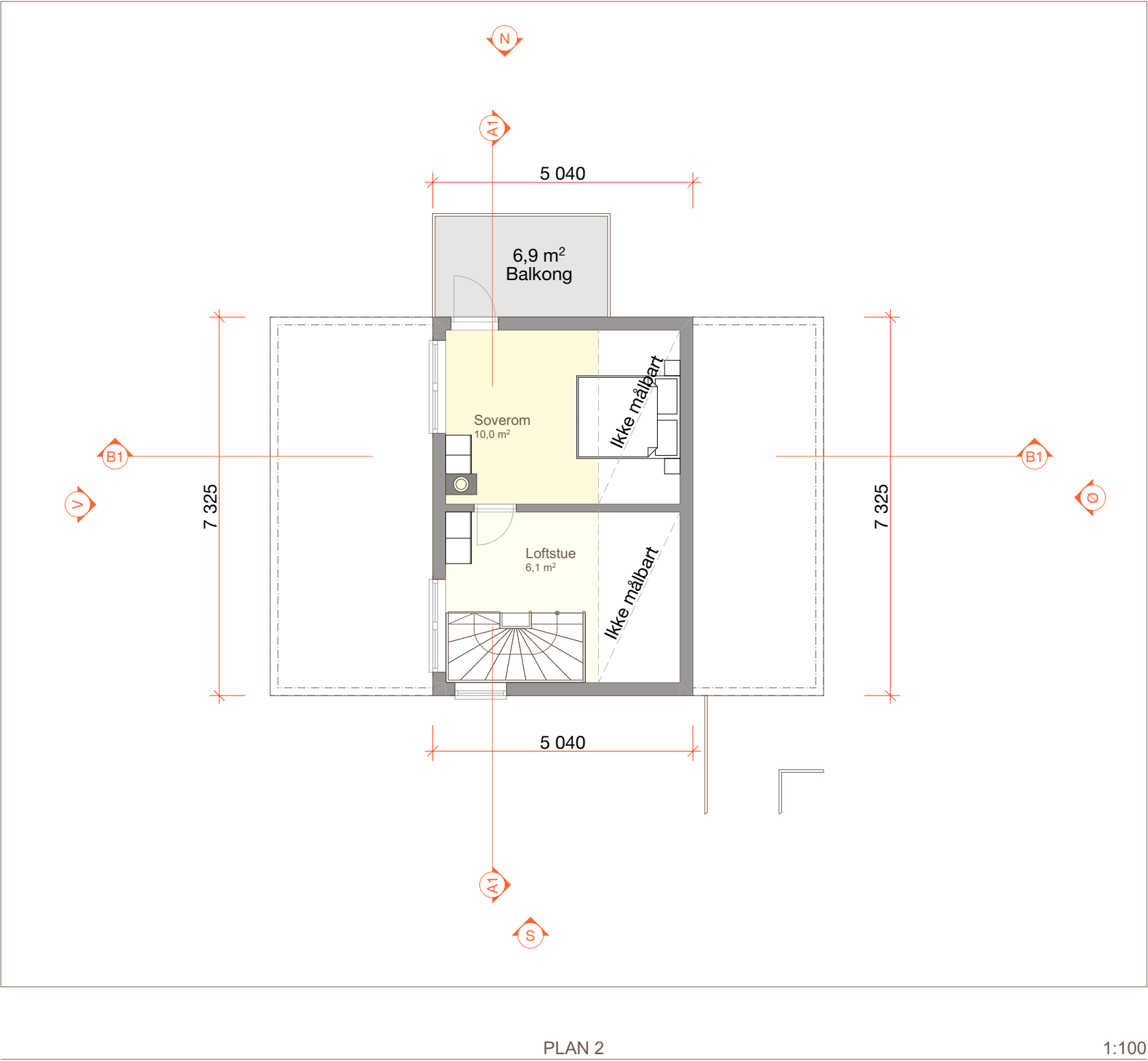
- 1) Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget
- 2) Ved utskrift fra PDF-fil kan målestokken bli uøyaktig



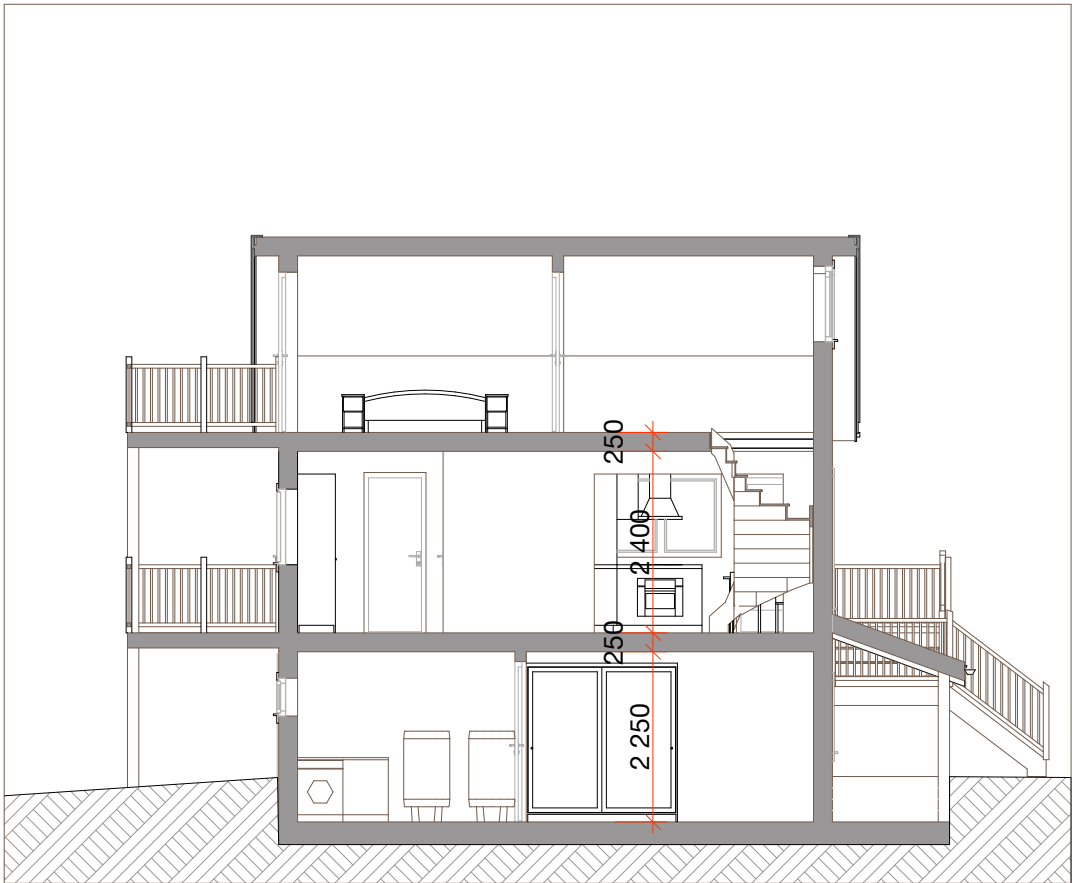
PLAN 1

1:100

Kjærnesveien 29			
1407 Vinterbro			
tegnet av: Sami Smakolli	oppmåling dato: 03.05.2023	kontrollert av: 109/43	målestokk: original A3= 1:100
PLAN 1		Med endring	

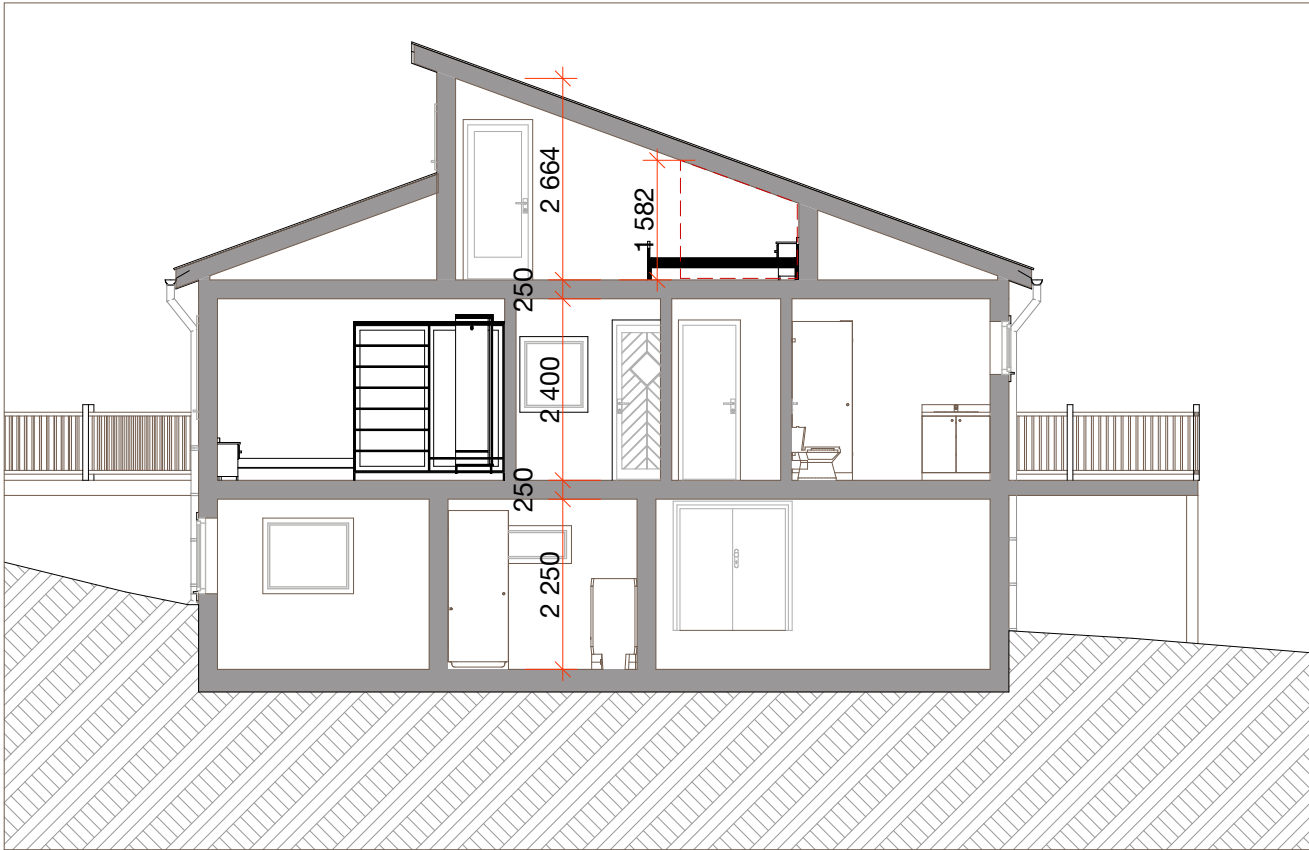


Kjærnesveien 29			
1407 Vinterbro			
tegnet av: Sami Smakolli	oppmåling dato: 03.05.2023	kontrollert/tegner: 109/43	målestokk: original A3= 1:100
PLAN 2		Med endring	



A1

1:100



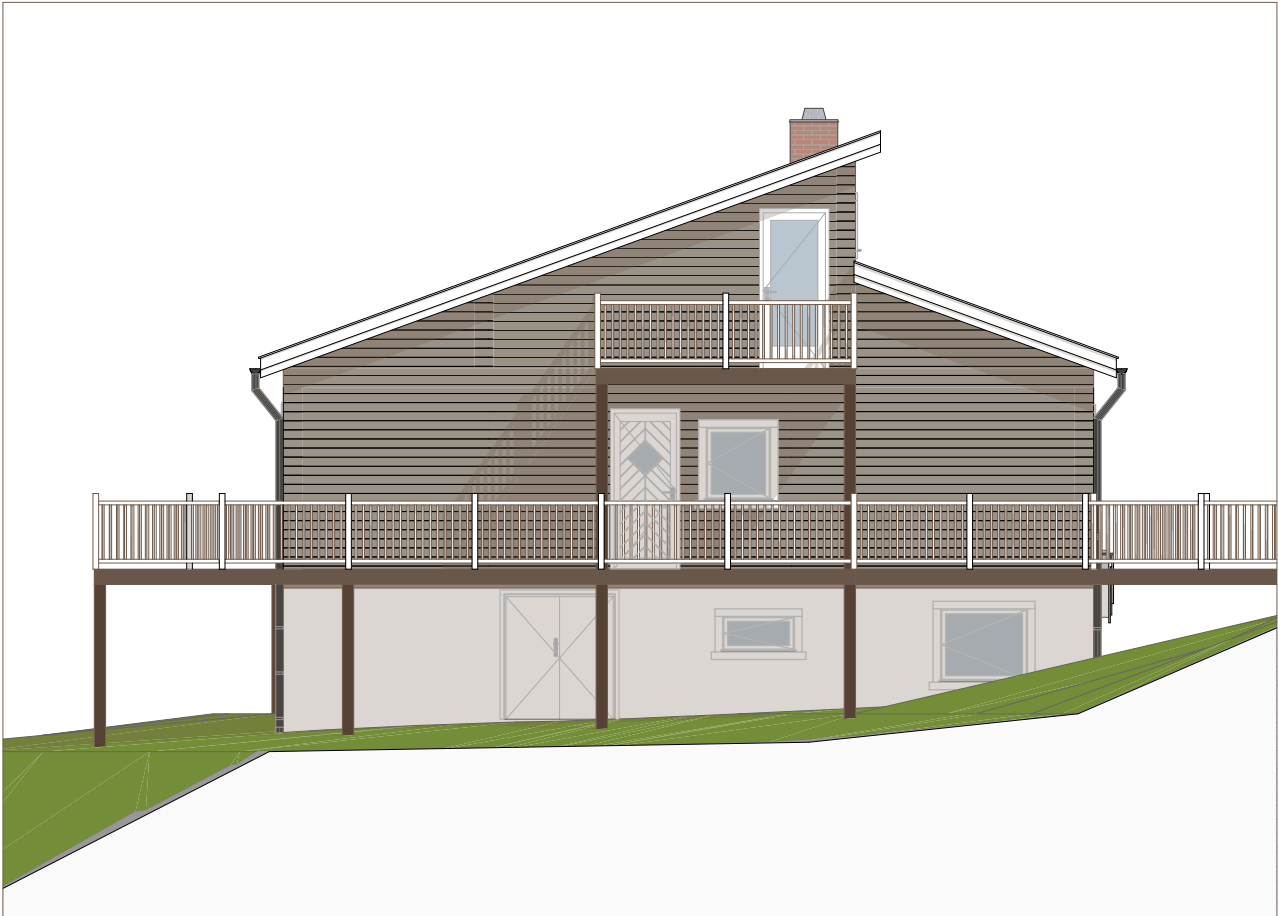
B1

1:100

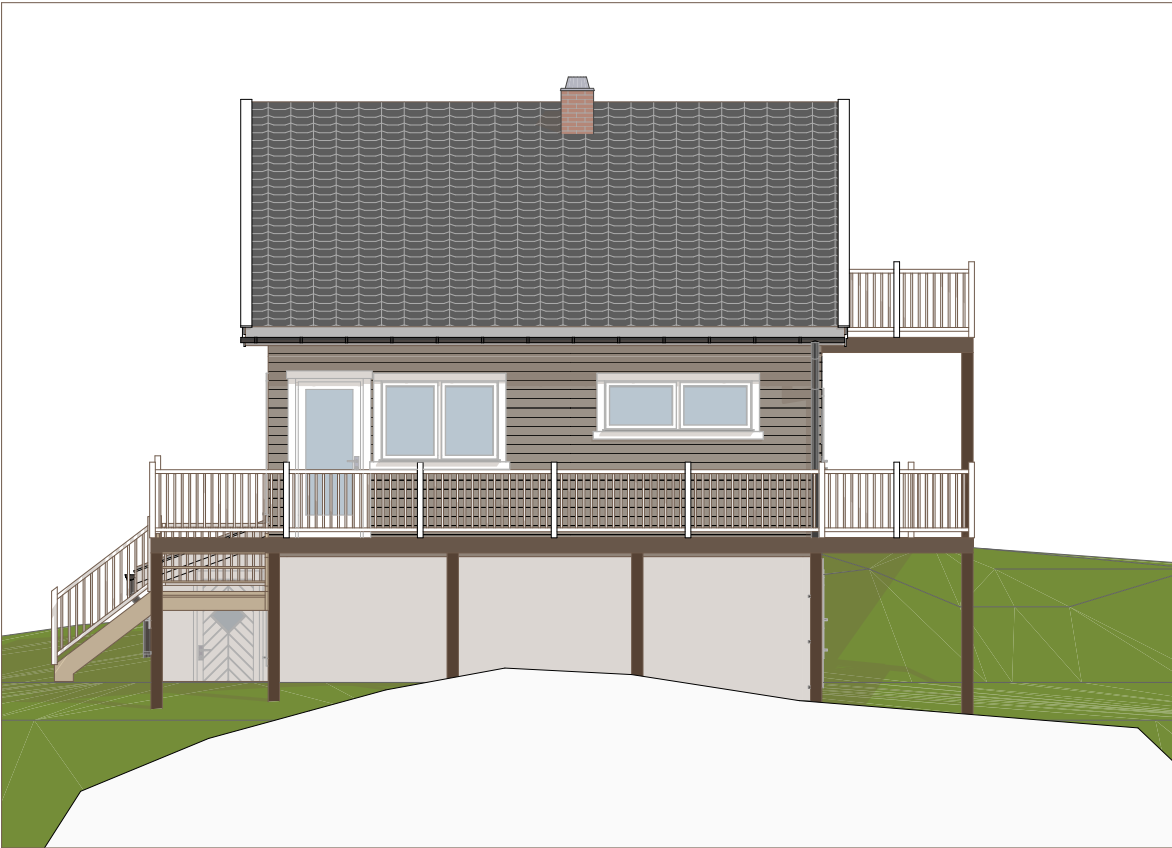
Kjærnesveien 29			
1407 Vinterbro			
tegnet av: Sami Smakolli	opprinnelse dato: 03.05.2023	kontrollert/revurtert: 109/43	målestokk: original A3= 1:100
SNITT A og B		Med endring	



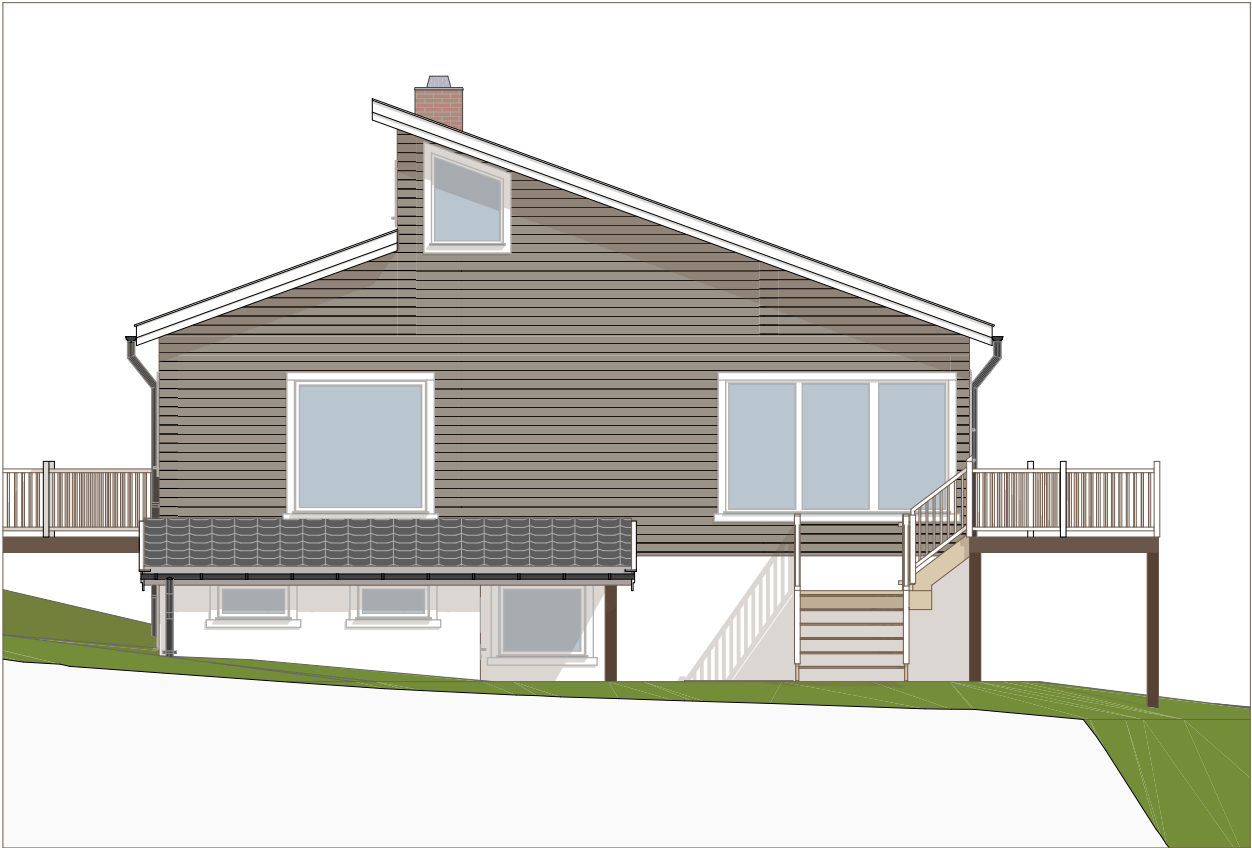
FASADE MOT VEST 1:100



FASADE MOT NORD 1:100



Fasade Øst 1:100



Fasade Sør 1:100

Kjærnesveien 29			
1407 Vinterbro			
tegnet av: Sami Smakolli	oppmålings dato: 03.05.2023	kontrollert av: 109/43	målestokk: original A3= 1:100
FASADER		Med endring	



Ås kommune

Matrikkelregistrering for bygning

Større bygg avklares direkte med matrikkelfører

Bygningens identifikasjon

Saksnummer	Gnr/bnr	Bygningsnummer	Seksj.nr.	Saksbehandler
BYGG-23/00669-4	113/304	149111646		Hedda Sørheim Dybvik

Byggeplassadresse, adresse på tiltaket	Gatekode
Kjærnesveien 29	2950

Bygningsstatus tillatelse gitt per dato

Rammetillatelse	Tillatelse i ett trinn / lgangsettingstillatelse	Tillatelse etter pbl. § 20-4	Midlertidig brukstillatelse	Ferdigattest
		09.06.2023		

Bygningstype, næringsgruppe og bebygd areal

Tiltak (nybygg, tilbygg, påbygg, ombygging, riving)	Bygningstype	Næringsgruppe	BYA
Tilbygg, bruksendring			Uendret
Høydeplassing overkant gulv hovedetasje - kote	Uendret	Mønehøyde – (som omsøkt eks. 9 m)	Uendret

Tiltakshaver

Rolle / Type	Navn		
	Sami Smakolli		
Adresse		Post nr.	Poststed
Kjærnesveien 29		1407	Vinterbro

Etasjeinformasjon (ved tilbygg, påbygg er det kun nye areal som skal registreres)

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig incl. garasje dersom del av bolig	BRA annet f.eks. næring og frittstående garasje	BRA Alternativt areal = frittstående carport	BRA total	BTA Registreres av matrikkelfører
H01	Uendret	Nytt tilbygg 13 m2				

Boligspesifikasjon

Husnr.	Bolignr.	BRA bolig	Antall rom	Kjøkkenkode 1 = kjøkken 2 = ikke kjøkken 3 = felleskjøkken	Antall bad	Antall WC
H0101		Nytt tilbygg (kjøkken) 13 m2	1	1	Uendret	Uendret

Detaljer, kommunal tilleggsdel

Vannforsyning:	Offentlig	Ja	Privat		Ingen	
Avløp:	Offentlig	Ja	Privat minirensanlegg		Privat slamavskiller	
Fundament:	Grunnmur		Såle		Peler	
Renovasjon, alle skal være tilknyttet:	Offentlig	Ja	Annen godkjent løsning for næring/private			
Annet:	Pipe/røykløp		Heis			
Energiforsyning:	Hentes av Matrikkelfører fra søknad om ferdigattest. Elektrisitet, olje, biobrensel, solenergi, gass, varmepumpe, fjernvarme, annen.					
Varmefordeling:	Hentes av Matrikkelfører fra søknad om ferdigattest. Vannbåren gulvvarme, vannbåren radiator, elektriske varmekabler, elektriske panelovner, lufttøppvarming, kamin/ovn/peis, annet.					