



Gusterud Bygg As
Tove Veronica Renslo
Sundgata 3
2080 EIDSVOLL

Deres ref.:	Vår ref.:	Saksbehandler:	Dato:
	22/5568 - 134	Margareth Ramstad	27.06.2025

Gbnr. 61/14, 61/49, 61/55, 59/54 og 59/77 - Garmovegen - Tillatelse til endring av tidligere gitt tillatelse - Nybygg 12 eneboliger med carport/garasje, støyskjerm - støyskjerm

Tiltakshaver: Eidsvoll Eiendomsutvikling As, Sundgata 3, 2080 EIDSVOLL
Ansvarlig søker: Gusterud Bygg As, v/Tove Veronica Renslo, Sundgata 3, 2080 EIDSVOLL
Mottatt søknad: 13.06.2025
Komplett søknad: 26.06.2025
Gjeldende plan: Gang-/sykkelveg Siggerudtoppen – Hammerstad, formål frittliggende småhusbebyggelse, vedtatt 1.12.1982, sist endret 26.2.1991.

Vedtak

Vi gir tillatelse til endring av tidligere gitt tillatelse som omsøkt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4.

Saksopplysninger

Det er tidligere gitt tillatelse med vilkår til oppføring av 12 eneboliger med tilhørende carporter, støyskjerm, intern veger og VA-ledninger den 24.08.2023.

Det ble gitt tillatelse til endring av tidligere gitt tillatelse med vilkår den 18.11.2024.
Endring av intern veg i nord og flytting av sluse i støyskjermen.

Det er søkt om endring av bolig 12 på gbnr. 59/77, endringen gjelder:

- Endret plassering av boligen
- Endring fra enebolig med enkel garasje til enebolig med dobbel garasje.

- Enkelte vinduer er flyttet, men de har samme størrelse.
- Det er lagt inn ekstra toalett i plantegningen.
- Fasadekledning endres fra stående til liggende panel

Enebolig med dobbel garasje, gbnr. 59/77

Bebygd areal, BYA= Endres fra 155,8 m² til 177,4 m²

Bruksareal, BRA= Endres fra 131,2 m² til 152,7 m²

Grad av utnytting %-BYA= 22,8 %

Nabovarsel

Naboene er varslet i tråd med plan- og bygningsloven § 21-3. Ingen naboer har kommet med merknader til tiltaket.

Ansvar

Kommunen forutsetter at alle relevante funksjoner og ansvarsområder i tiltaket er dekket med nødvendig ansvar, se plan- og bygningsloven § 23-3. Før de ansvarlige foretakene starter arbeidet, må de sende erklæring om ansvarsrett til kommunen. Vi anbefaler at erklæringene sendes via ansvarlig søker.

Kommunen viser til gjennomføringsplanen og vurderer at tiltaket er belagt med nødvendig ansvar, se plan- og bygningsloven § 21-4 tredje ledd. Vi godkjenner foreslåtte tiltaksklasser.

Ved endringer i ansvarsforholdene skal ansvarlig søker sende oppdatert gjennomføringsplan til kommunen.

Atkomst og veiforhold

Avkjørsel eksisterer fra før. Tiltaket endrer ikke eksisterende avkjørsel.

Vann og avløp

Eiendommen skal knyttes til kommunalt vann- og avløpsnett. Det må søkes om sanitærabonnement. Dette gjøres fra kommunens hjemmeside. Har du spørsmål, kontakt kommunalteknikk på tlf. 66 10 70 00 eller per e-post; kommunalteknikk@eidsvoll.kommune.no.

For tiltak hvor som innebærer økning i BRA som allerede er koblet på kommunalt nett: Det må søkes om utvidet sanitærabonnement jf. Forskrift om vann- og avløpsgebyrer, Eidsvoll kommune, Viken, § 8. Dette gjøres fra kommunens hjemmeside. Har du spørsmål, kontakt kommunalteknikk på tlf. 66 10 70 00 eller per e-post; kommunalteknikk@eidsvoll.kommune.no

Estetikk og plassering

Kommunen vurderer at tiltaket har tilfredsstillende visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturgitte omgivelser og plassering, se plan- og bygningsloven § 29-2.

Tiltaket er plassert på tomte på en fornuftig og hensiktsmessig måte. Kommunen godkjenner tiltakets plassering etter plan- og bygningsloven § 29-4.

Gebyr

Gebyr for saksbehandling beregnes etter gebyrregulativ vedtatt i kommunestyret. Faktura ettersendes tiltakshaver:

Gebyrene er fastsatt i tråd med selvkostprinsippet. Det vil si at kommunen har tatt utgangspunkt i prisen for gjennomsnittlig behandlingstid av tilsvarende saker. Det skal derfor mye til for at et gebyr vil være «åpenbart urimelig» etter § 1-5 i gebyrregulativet.

Beskrivelse	Beløp
§ 4-7-1 Endring av tillatelse	9 000,- kroner
Totalt	9 000,- kroner

Tilsyn

Kommunen kan føre tilsyn og gi pålegg i inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt. Dette følger av plan- og bygningsloven § 25-2 andre ledd.

Ferdigstillelse

Når tiltaket er ferdig utført, skal ansvarlig søker søke om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Dokumentasjon i søknaden skal være i samsvar med plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften (SAK10) § 8-1.

Ansvarlig søker skal senest ved søknad om ferdigattest påse at dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehold (FDV) er framlagt av de ansvarlige foretak. Søker skal overlevere dokumentasjon til byggverkets eier med kvittering. Dette skal bekreftes ved søknad om ferdigattest.

Bortfall av tillatelse

Tillatelsen faller bort dersom tiltaket ikke er satt i gang innen tre år fra vedtaksdato. Byggearbeidet må ikke innstilles for lengre tid enn 2 år, se plan- og bygningsloven § 21-9.

Klageadgang

Du kan klage på vedtaket. Klagen kan sendes til kommunen innen tre uker etter at du har mottatt dette brevet, se plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven §§ 28 og 29. Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus er klageinstans. Saken vil få en ny vurdering i kommunen. Dersom vedtaket opprettholdes, sendes saken til statsforvalteren for avgjørelse.

