BÆRUM KOMMUNE
BYGGESAK AVDELING 2

Konsepthus AS
Jakob Bjøndal
Gamle Hellvikvei 11
1459 NESODDEN

Deres ref.:	Vår ref.:	Dato:
	26/14410 - 26/156836/FRA	16.06.2026

Adresse - Tiltak:	Skiferlia 12 - garasje
Gnr/Bnr:	91/84
Tiltakshaver:	Lars Christian Aasen
Ansvarlig søker:	Konsepthus AS

BEKREFTELSE PÅ MOTTATT SØKNAD – BEHOV FOR KOMPLETTERING

Plan- og bygningsloven (pbl) kap. 20

Det bekreftes at ett-trinnssøknad er mottatt 29.5.2026. Det er mangler i søknaden eller behov for suppleringer:

1.Hva det søkes om
Vi oppfatter at det søkes om en *frittliggende garasje*. Men, det er også redegjort for at en mur skal flyttes (= anses som en ny mur) og at det skal etableres en utvendig trapp. Videre oppfatter vi at det skal gjøres terrengarbeider siden dette står på det ene nabosamtykket.

Tiltak som inngår i søknaden, og som er søknadspliktig, må markeres tydelig på situasjonsplan og tegninger. For ordens skyld ber vi søker presisere hva som inngår i søknaden. Se også punkene under.

2.Situasjonsplan
Det er krav om å bruke offisielt situasjonskart som bestilles fra kommunens nettside. Bestilling av kart og eiendomsinformasjon | Bærum kommune (baerum.kommune.no)
Dette kartet har med reguleringsinformasjon m.m. som nødvendig for å kunne ta stilling til søknaden.
Det er kartet «situasjonskart» som skal brukes til å utarbeide situasjonsplanen på.
Det må sendes inn situasjonsplan utarbeider på situasjonskartet.
Tiltak som inngår i søknaden (garasje, mur og trapp) må tegnes inn på situasjonsplanen. Ny støttemur (ny plassering) og trapp tegnes tydelig inn og markeres helst også med tekst. BYA-informasjon trenger ikke stå på situasjonsplanen.
Sporingskurve som viser at man kan snu på egen eiendom bør tegnes inn.

3.Tegninger
- Snittene er navnet feil i forhold til slik det er markert på plantegningen. Det må sendes inn revidert plan, eller reviderte snitt.

- På plantegning må trapp og mur som inngår i søknaden markeres, og målsettes med lengde og bredde; og det bør stå «trapp» og «støttemur».
- På fasader må det markeres hvilke tiltak som omsøkes. Høyde mur og trapp må målsettes.
- Fasade øst: Hva er denne ment å vise?

4.Gjennomføringsplan
Ligger ikke ved søknaden.

Søknaden må kompletteres iht. pkt. 1-4.

Foreløpig vurdering dispensasjon utnyttelse
Det kan ikke påregnes innvilget dispensasjon for overskridelse av tillatt utnyttelse 20% BYA (hjemlet i kommuneplanens arealdel 28.2.3 e) for omsøkte bygning. Kommunen har praksis for å gi dispensasjon for en garasje/ carport på 18 m^2 bebygd areal for eiendommer som er bygd ut før det kom juridisk bindende bestemmelse om utnyttelse og der garasje tidligere ikke er oppført.
Det er anledning til å endre tiltaket.
Dersom det er viktig for tiltakshaver å ha en garasje større enn 18 m^2, kan det vurderes å bruksendre rom i eksisterende bolig til garasje og/eller bod, f.eks. i tidligere omsøkt og godkjent tilbygg mot nord (sak fra 2006).
Dersom vi ikke hører fra dere om dette, vil søknaden bli behandlet slik den foreligger og når suppleringer iht. punktene over er mottatt.

GENERELT OM MANGLER
Søker skal påse at søknaden er komplett ved innsendelse, jf. pbl § 21-2. Kommunen utfører likevel forenklet mottakskontroll av søknader og gir tilbakemelding om vesentlige feil og mangler som oppdages, slik at søker får anledning til raskt å rette opp disse manglene. Kommunens dokumentkontroll på dette nivå innebærer ingen full gjennomgang av om søknaden inneholder alle nødvendige opplysninger. Det kan derfor ikke utelukkes at søknaden fortsatt mangler opplysninger som er nødvendige for kommunens behandling, jf. pbl § 21-2 og forskrift om byggesak § 5-4.

FRIST FOR KOMPLETTERING
Dersom supplerende dokumentasjon ikke er mottatt innen 1.10.2026 vil kommunen avslutte saken. Ved behov for mer tid må det gis beskjed innen fristen, med opplysning om når søknaden blir komplettert. Vi gjør oppmerksom på at det også tas gebyr for saker som avsluttes uten endelig behandling, jf. gebyrregulativet.

SAKSGANG
Dette brevet avbryter kommunens tidsfrist etter pbl § 21-7. Søknad om tillatelse til tiltak etter pbl § 20-2 behandles innen 12 uker etter at fullstendig søknad foreligger.

Faktura for behandlingsgebyr sendes ut i forbindelse med vedtaket.

KONTAKTINFORMASJON
Tjenestested Byggesak er organisert i to avdelinger Byggesak avd. 1 og Byggesak avd. 2.

Ved behov for å snakke med saksbehandler, må det bestilles tid for et telefonmøte på denne nettsiden: byggesak | Bestill tid hos din saksbehandler (pågående sak) | Bærum kommune
Du blir da oppringt til avtalt tid.

For søknader med ansvarsrett (pbl § 20-3) skal alle henvendelser skje gjennom ansvarlig søker. Ved henvendelse hit bes oppgitt sakens arkivsakID: 26/14410 eller gnr/bnr. E-post til kommunen sendes til post@baerum.kommune.no.

Sakens dokumenter er tilgjengelig på saksinnsyn på Bærum kommunes nettsider www.baerum.kommune.no. Søk på arkivsakID 26/14410.

For Byggesak avdeling 2

Lars Næstad Johansen
avdelingsleder

Aud Frøystein
saksbehander

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ikke signatur