

Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §20-3, jf. §20-1



17.02.2021 10:11:49 AR416615531

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
172	66	0	0

Kommune Alver
Adresse , 5912 Seim

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype: Nytt bygg - Boligformål
Næringsgruppe: X Bolig
Bygningstype: 111 Enebolig
Formål: Bolig

TILTAKSHAVER

Navn: Pål Børslid
Telefon: 95908142
E-postadresse: paal@birkas.no
Adresse: Fuglevikvegen 32B, 5912 SEIM

ANSVARLIG SØKER

Navn: Seim Bygg AS (Byggmann)
Telefon: 93004156
E-postadresse: terje@seimbygg.no
Adresse: Nesbrekka 28 , 5912 SEIM
Organisasjonsnummer: 984330324
Kontaktperson
Navn: Terje Seim
Telefon: 93004156
E-postadresse: terje@seimbygg.no

VARSLING

17.02.2021 10:11:49 AR416615531

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboer? Ja

Hvor mange merknader foreligger? 1

Ansvarlig søkers vurdering av merknadene:

Lars Hopland Seimsleite 126, 59'12 SEIM har en merknad:

Eigar av tomt 13 i Nilshøyen, langs vegen til Hoplandsvågen, må delta i vedlikehold av vegen frå utkjøring ved FV-5472 til og med innkjørsel til tomt 13. Event.skader på vegen som følge av utbygging må utbedres av utbygger.

Dette er helt naturlig, vi tar det til etter retning.

Dette er bare en kommentar og påvirker ikke søknaden sin behandlingstid på 3 uker.

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Ny Enebolig

REDEGJØRELSE:

PLANSTATUS: Tomten ligger i Reguleringsplan NILSHØYEN og er regulert til Boligformål.

NABOFORHOLD: Nabovarsler ble sendt 04/02-2021. Det er mottatt en merknad til varslet, tilsvar er gitt under nabovarsel. OBS: bare kommentar, ikke en merknad som påvirker saksbehandling i 3 uker.

DISPENSAJONER: Tiltaket krever ikke dispensasjon.

UTNYTTINGSGRAD: Plan kravet er MAX BYA 35% Tiltaket får en utnyttingsgrad på 27,72%.

HØYDER: MAX Mønehøyde er 9m, tiltaket får 6,9mm. Gesims kan være 7,0m og er 6,9mm på boligen. Jamfør §3.1.4 i reguleringsplan.

AVKJØRSEL: Avkjørsel via privat vei som er sikkert med tinglyst rett. Avkjørsel i samsvar med avkjøringspil.

VANN OG AVLØP: Tiltaket skal knyttes på offentlig V/A. Rørlegger melding er sendt.

ESTETIKK: Tiltaket er prosjektert med en Moderne uttrykksform som er tilpasset omkringliggende bygninger, noe som er med på å gi budskap om bygningens innhold, samt gir uttrykk for dens egenart. Takformen er flatt med Fall 1:40. Flate tak er tak med mindre en 6 grader helling. Dette er med på å dempe inntrykket av boligen og ikke påvirke fjern virkningen / synlighet utover omkringliggende boliger og bygninger. Fargevalget er uavklart.

Den omkringliggende bebyggelsen er ikke ensartet. Elementer fra dette tiltaket finnes i en omkringliggende bebyggelsen og tiltaket vil således passe godt inn på stedet det skal bygges.

Utomhus området er tilpasset tomten best mulig og i henhold til Reguleringsplan.

Tiltaket vil få en tiltalende form og er etter vårt syn i tråd med bestemmelser i PBL § 29-2.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type plan:	Reguleringsplan
Navn på plan:	Nilshøyen Plan-id: 201101
Reguleringsformål:	Bolig

Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Prosent bebygd areal (%BYA)
---	-----------------------------

Grad av utnytting iht. gjeldende plan	35 %
---------------------------------------	------

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	812 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m ²
+ Areal som skal legges til	0 m ²
= Beregnet tomteareal	812 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	284,2 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	0 m ²
- Areal som skal rives	0 m ²
+ Areal ny bebyggelse	225,1 m ²
+ Parkeringsareal	0 m ²
= Sum areal	225,1 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnyttning 27,72 %

PLASSERING AV TILTAKET

Er det strømførende linje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket? Nei

Er vann og avløpsledninger i konflikt med tiltaket? Nei

Krav til byggegrunn

Skal byggverket plasseres i område med fare for:

Flom (TEK § 7-2) Nei

Skred (TEK § 7-3) Nei

Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1) Nei

Tilknytning til vei og ledningsnett

ADKOMST

Skal tiltaket gi ny/endret adkomst? Ja

Veitype: Privat vei

Er tillatelse gitt for privat vei? Ja

VANNFORSYNING

Tilknytning Offentlig vannverk

Beskrivelse

Krysser vanntilførsel annens grunn? Ja

Foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? Ja

AVLØP

Tilknytning	Offentlig avløpsanlegg
Krysser avløpsanlegg annens grunn?	Ja
Foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?	Ja

OVERVANN

Blir takvann/overvann ført til terreng?	Ja
---	----

Løfteinnretninger

Er det løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen?	Nei
Planlegges løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen?	Nei

Erklæring om ansvarsrett fra ansvarlig søker og signering

Tiltaksklasse	1
Foreligger sentral godkjenning?	Ja

- Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i plan- og bygningsloven.

Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. byggesaksforskriften kapittel 10 og 11.

Vi er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kapittel 32 og at uriktige opplysninger kan medføre reaksjoner.

SIGNERT AV

TERJE SEIM på vegne av SEIM BYGG AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

1008-21 Forenklet situasjonsplan 03.02.21.pdf

1008-21 Terrengprofiler Scala 03.02.21.pdf

1008-21 BST Scala 27.01.21.pdf

Snitt.png

1008-21 Forenklet situasjonsplan 03.02.21.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_SEIM BYGG AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_DAKARK AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_STENDAL VVS AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_SEIM BYGG AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-KONT_KLEIVDAL TAKSERING AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_SH Oppmåling as.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_AARHUS ANLEGG AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_SEIM BYGG AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_STENDAL VVS AS.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-20210204-0855.pdf

SvarPaaNabovarsel.pdf

Nabovarsel-20210204-0855.pdf