

# Søknad om tillatelse i ett trinn

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



**Prosjektnavn:** Tomannsboliger - gbnr. 108/525, Alver

## Søknaden gjelder

### EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
108	525	0	0

**Kommune** Alver

**Adresse** , 5955 Lindås

### VILKÅR FOR 3 UKERS SAKSBEHANDLING

Tiltaket oppfyller *ikke* kravene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd.

### TILTAKETS ART OG BRUK

**Tiltakstype:** Nytt anlegg/konstruksjon  
Nytt bygg - Boligformål

**Formål:** Annet

**Beskrivelse av bruk:** Bolig og tilhørende vei- og VA-løsning

### TILTAKSHAVER

**Navn:** HELLAND EIENDOM & INVEST AS

**Organisasjonsnummer:** 925876356

**Telefon:** 90928237  
90928237

**E-postadresse:** gaute@hellandutleie.no

**Adresse:** Idrettsvegen 3, 5936 MANGER

#### Kontaktperson

**Navn:** Gaute Helland

**Telefon:** 90928237  
90928237

**E-postadresse:** gaute@hellandutleie.no

FAKTURAADRESSE FOR TILTAKSHAVER

**Navn:** HELLAND EIENDOM & INVEST AS  
**Adresse:** Idrettsvegen 3, 5936 MANGER  
**Organisasjonsnummer:** 925876356

EHF-faktura

## ANSVARLIG SØKER

**Navn:** Arkoconsult As  
**Telefon:**  
**Adresse:** , 5291 VALESTRANDSFOSSEN  
**Organisasjonsnummer:** 918269665

### Kontaktperson

**Navn:** Mia Dullum Kongelstad  
**Telefon:** 48307295  
**E-postadresse:** mia@arkoconsult.no

## VARSLING

**Er tiltaket unntatt nabovarsling?** Nei

**Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboer?** Ja

**Hvor mange merknader foreligger?** 1

### Ansvarlig søkers vurdering av merknadene:

Vedrørende merknad om planløsning/innredning av boligene ønsker vi å vise til at innredningen kun er en illustrasjon og at plantegningene viser til at det er mulig å snu for rullestolbrukerne ved å vise til snusirkel og - rektangel i rommene. Det stilles heller ikke krav til at planløsninger blir nabovarslet da disse i svært liten grad berører naboenes/gjenboernes interesser, jf. pbl. § 21-3. Tegninger av planløsningene er likevel nabovarslet for helhetens skyld, men naboer/gjenboere har ingen rettmessig interesse av boligens planløsning, og vi kan ikke se at naboenes merknad er av betydning for saken.

Hva gjelder merknaden om parkering, er situasjonsplanen oppdatert slik at parkeringsplasser tydeligere fremkommer på tegningen. I teksten på situasjonsplanen var det likevel presisert at det var totalt 8 parkeringsplasser for omsøkt tiltak. Verken reguleringsplanen eller kommunedelplanen for Lindås stiller krav til at det settes av parkering til funksjonshemmende. Ansvarlig søker mener at antall parkeringsplasser er i henhold til gjeldende plangrunnlag.

## FØLGEBREV

### KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Oppføring av to stykk tomannsboliger med tilhørende vei-, vann- og avløpsløsning.

### REDEGJØRELSE:

Se vedlagt redegjørelse.

# SØKNAD OM DISPENSASJON

## Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

## Beskrivelse:

Se vedlagt søknad om dispensasjon.

## Begrunnelse:

Se vedlagt søknad om dispensasjon.

## Arealdisponering

### PLANSTATUS MV.

#### Gjeldende plan:

Type plan:	Reguleringsplan
Navn på plan:	Reguleringsplan Lindås Prestegard
Reguleringsformål:	Område for boliger med tilhørende anlegg - B2

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

**Grad av utnyttning iht. gjeldende plan** 30 %

### TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	2 975,4 m <sup>2</sup>
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m <sup>2</sup>
= Beregnet tomteareal	2 975,4 m <sup>2</sup>

### BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	892,62 m <sup>2</sup>
Areal eksisterende bebyggelse	0 m <sup>2</sup>
- Areal som skal rives	0 m <sup>2</sup>
+ Areal ny bebyggelse	371,6 m <sup>2</sup>
+ Parkeringsareal	144 m <sup>2</sup>
= Sum areal	515,6 m <sup>2</sup>

### GRAD AV UTNYTTING

**Beregnet grad av utnyttning** 17,33 %

### 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 etter pbl § 28-1 (for eksempel forurenset grunn):	Nei

# Tilknytning til vei og ledningsnett

## ADKOMST

Skal tiltaket gi ny/endret adkomst?	Ja
Veitype:	Kommunal vei
Veitype:	Privat vei
Er tillatelse gitt for kommunal vei?	Ja
Er tillatelse gitt for privat vei?	Ja

## VANNFORSYNING

Tilknytning	Offentlig vannverk
Beskrivelse	
Krysser vanntilførsel annens grunn?	Nei

## AVLØP

Tilknytning	Offentlig avløpsanlegg
Krysser avløpsanlegg annens grunn?	Nei

## 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

---

MIA DULLUM KONGELSTAD på vegne av ARKOCONSULT AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

06.10.2022 10:56:51 AR509864827

Filvedlegg:

Vedlegg D-1 SITUASJONSPLAN.pdf  
Vedlegg Q-1 Erklæring hjemmelshaver.pdf  
Vedlegg E-1 FASADER.pdf  
Vedlegg E-2 PLAN.pdf  
Vedlegg E-3 SNITT.pdf  
Vedlegg E-5 TERRENGPROFIL B-B.pdf  
Vedlegg E-7 TERRENGPROFIL D-D.pdf  
Vedlegg E-6 TERRENGPROFIL C-C.pdf  
Vedlegg E-4 TERRENG OG MURPROFILER.pdf  
Redegjørelse.pdf  
Søknad om dispensasjon.pdf  
Tiltakshavers\_samtykke\_b909d237-853b-43b3-8a99-33c06323afd8.pdf  
Kvittering-for-nabovarsel-20220914-1405.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO\_Arkoconsult AS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett-KONT\_RUNE HESTNES TAKSERING AS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF\_HOLE VVS AS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF\_BYGG EIENDOM VEST AS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO\_BYGG EIENDOM VEST AS.pdf  
Nabovarsel-20220914-1405.pdf  
SvarPaaNabovarsel.pdf