

# Søknad om rammetillatelse

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



**Prosjektnavn:** Hillandvest, to boligbygg Mats Granberg

## Søknaden gjelder

### EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
134	196	0	0
<b>Kommune</b>	Alver		
<b>Adresse</b>	, 5911 Alversund Leitet, bolig A1 og bolig A2		

### TILTAKETS ART OG BRUK

**Tiltakstype:** Nytt bygg - Boligformål

**Næringsgruppe:** X Bolig

**Bygningstype:** Andre småhus med 3 boliger eller flere

**Formål:** Bolig

### TILTAKSHAVER

**Navn:** KLOPPEDALSVEIEN 5 AS

**Telefon:** 90950314  
48236933

**E-postadresse:** matgranberg@gmail.com

**Adresse:** Lilletuneveien 6B, 1711 SARPSBORG

**Kontaktperson:**

**Navn:** Mats Granberg

**Telefon:** 48236933  
48236933

**E-postadresse:** matgranberg@gmail.com

**Organisasjonsnummer:** 988259012

FAKTURAADRESSE FOR TILTAKSHAVER

**Navn:** KLOPPEDALSVEIEN 5 AS  
**Adresse:** Lilletuneveien 6B, 1711 SARPSBORG  
**Organisasjonsnummer:** 988259012  
**Fakturareferanser:** Hilland Vest Gbnr. 134/196, Alver kommune

EHF-faktura

## ANSVARLIG SØKER

**Navn:** Din Bolig Søknad AS  
**Telefon:** 90810287  
**E-postadresse:** post@dinboligsoknad.no  
**Adresse:** , 5408 SAGVÅG  
**Organisasjonsnummer:** 918638369  
**Kontaktperson:**  
**Navn:** Ragnvald Rasmussen  
**Telefon:** 90810287  
90810287  
**E-postadresse:** ragnvald@dinboligsoknad.no

## VARSLING

**Er tiltaket unntatt nabovarsling?** Nei

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

**Hvor mange merknader foreligger?** 2

### Ansvarlig søkers vurdering av merknadene:

Tilsvar på merknad fra 2 eiere av Gbnr. 134/11.

- 1) Vi viser til godkjent Reguleringsplan § 7.1 Felles avkjørsel/kjøreveg og til vedlegg Q-Skyldskifte.
- 2) Viser også til § 4.1 Blokkbusetnad som gjelder tomtens formal.

## FØLGEBREV

### KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Det bygges 2 bolighus. Et med 6 leiligheter (A1) og et med 4 leiligheter (A2). I underetasjen på A2 er det felles garasje for A1 og A2.

Eksisterende bygg på Gbnr. 134/196 rives.

### REDEGJØRELSE:

Tiltaket ligg i området som begrenses av Reguleringsplan. Det bygges 2 boligbygg med til sammen 10 leiligheter. Det ene bygget ligg litt over på gbnr. 134/137. Dette er for vi ser det som et samlet byggeprosjekt og har derfor ikke tatt hensyn til grensen mellom 134/196 og 134/137. Boligbygget på gbnr. 134/137 kommer i egen søknad.

Byggene ligg innenfor 4 m til nabogrenser unntatt bygg i same planområde.

Felles lek og grøntanlegg er på 785 m<sup>2</sup> og er innenfor kravet på 50 m<sup>2</sup> pr. bueining.

Felles parkeringsareal utomhus er på 107 m<sup>2</sup> inkl. 1 HC parkering, og er innenfor kravet på 85 m<sup>2</sup>. Det er også 12 parkeringsplasser, inkl. 1 HC parkering, i underetasjen på Bygg A2.

I planen kreves det at det er parkering i underetasjen. På grunn av terrenget har vi måtte laget en ekstra avkjørsel til Veg1. Se vedlagt situasjonsplan. Felles avkjørsel FA1 som vist i Reg.plan blir også felles med gbnr. 134/137.

## SØKNAD OM DISPENSASJON

### Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

### Beskrivelse

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplanen.

I plankartet er det tegnet inn avkjørsel på oppsiden av boligene.

I tillegg må det lages en avkjørsel som skal brukes for å komme inn i parkeringsanlegget i underetasjen på A2, felles garasje.

Viser til § 4.6 Parkering: 4.6.2 Parkering i felt A skal skje i felles parkeringsanlegg under bustadane.

### Begrunnelse

Vi kan ikke se at det lar seg ikke gjennomføre da plankartet viser mønehøyde maks +36m og 3 etasjer og pga. at terrenget er bratt. For å unngå en svært bratt veg inn mot parkeringsanlegget ser vi det som en bedre løsning å lage en ekstra innkjørsel som går direkte til parkeringsanlegget.

Avkjørsel FA1 som vises på plankart/situasjonskart vil også være en felles avkjørsel for fremtidig bolig på Gbnr 134/137.

## Arealdisponering

### PLANSTATUS MV.

#### Gjeldende plan:

<b>Type Plan</b>	Reguleringsplan
<b>Navn på plan</b>	Lindås kommune Hilland, Gnr 134 Bnr 196, 78 mfl.
<b>Reguleringsformål</b>	Blokkbusetnad

**Beregningsregel angitt i gjeldende plan** Prosent tomteutnyttelse (%TU)

**Grad av utnytting iht. gjeldende plan** 50 %

#### TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	2 061,3 m <sup>2</sup>
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m <sup>2</sup>
= Beregnet tomteareal	2 061,3 m <sup>2</sup>

#### BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan 1 030,65 m<sup>2</sup>

Areal eksisterende bebyggelse	45 m <sup>2</sup>
- Areal som skal rives	45 m <sup>2</sup>
+ Areal ny bebyggelse	338 m <sup>2</sup>
+ Parkeringsareal	107 m <sup>2</sup>
<hr/>	
= Sum areal	445 m <sup>2</sup>
<hr/>	

#### GRAD AV UTNYTTING

**Beregnet grad av utnyttning** 21,59 %

#### 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: Privat vei

Er avkjørselstillatelse gitt for privat vei? Ja

#### VANNFORSYNING

Tilknytning Offentlig vannverk

Krysser vanntilførsel annens grunn? Nei

#### AVLØP

Tilknytning Offentlig avløpsanlegg

Krysser avløpsanlegg annens grunn? Nei

## OVERVANN

Blir takvann/overvann ført til terreng?	Ja
Finnes det avløpssystem for overvann?	Nei

## Løfteinnretninger

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

- Det planlegges heis

## Erklæring om ansvarsrett fra ansvarlig søker og signering

Tiltaksklasse	1
Foreligger sentral godkjenning?	Nei

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

INGJERD OLINE HAUGEN på vegne av DIN BOLIG SØKNAD AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

A10 Situasjon\_utomhus.pdf  
Q-Fullmakt.pdf  
Q-Skyldskifte.pdf  
Fasader A2.pdf  
Fasader A1.pdf  
A20-01 Plan 1. Etasje.pdf  
A20-02 Plan 2. Etasje.pdf  
A20-03 Plan 3. Etasje.pdf  
A20-01 Plan 1. Etasje.pdf  
A20-03 Plan 3. Etasje.pdf  
A20-02 Plan 2. Etasje.pdf  
A30 Snitt Bygg A1.pdf  
A30 Snitt.pdf  
A10-02 Utomhusplan VA \_ Layout.pdf  
A40 Terrengprofiler.pdf  
Kvittering-for-nabovarsel-20220824-1243.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO\_DIN BOLIG SØKNAD AS.pdf  
Nabovarsel-20220824-1243.pdf  
VA.pdf  
Merknad fra Sissel.pdf  
SvarPaaNabovarsel.pdf