

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Prosjektnavn: Byggesøknad for Inger og Harald Romarheim

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
155	64	0	0

Kommune Alver
Adresse , 5912 Seim
Lurevegen

VILKÅR FOR 3 UKERS SAKSBEHANDLING

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

TILTAKETS ART OG BRUK

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

TILTAKSHAVER

Navn: Harald Romarheim
Telefon: 91136349
E-postadresse: har-rom@online.no
Adresse: Lurevegen 601, 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

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboer? Nei

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Ny Enebolig

REDEGJØRELSE:

1) Saksforhold:

Det søkes om tillatelse for oppføring av ny Enebolig med Carport. Tiltakshaver er Inger og Harald Romarheim.

2) Planstatus:

Eiendommen ligger i LNF område og er nylig skilt ut fra 155/10.

3) Forhåndskonferanse:

Det var holdt forhånds konferanse 19.05.2021. Se vedlegg.

4) Naboforhold:

Tiltaket er nabovarslet via Altinn og det er ingen merknader til tiltaket.

5) Dispensasjoner:

Tiltaket krever dispensasjoner. Avstand fra kommunal vei er gitt, sak i APM. 094/22 har gitt for løyve til fradeling og intensjon for løyver er at det skal bygges bolig på den fra delte tomten. Det er således politisk vedtak for boligbygging på den nye tomten 155/64.

6) Vann og Avløp:

Vann kommer fra privat felles borehull og avløp via privat felles renseanlegg.

7) Avkjørsel, vei og parkering:

Avkjørings lyve fra kommunal vei er gitt 21.07.2021. Her er det også erklært at inntegnet mur må være min. 2m fra offentlig vei.

8) Ansvarsrett:

Seim Bygg er ansvarlig søker, se gjennomføringsplan for øvrige ansvarsforhold.

9) Utnyttingsgrad:

Utnyttingsgrad i plan er 30% BYA. Tomten er 1050.4m² og byggingen har et samlet BYA på 220.2m² som gie en tomte utnytting på 20,96% Tiltaket er således innenfor gjeldene grad av utnytting.

FORHÅNDSKONFERANSE

Forhåndskonferanse er avholdt.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

Det søkes dispensasjon for tiltak i LNF område.

Grunneiendom er skilt ut fra 155/10 med formål boligbygging. Søknaden har vært behandlet i administrasjon, politikere og hos Statsforvalter. Tillatelse til oppretting av ny grunneiendom ble gitt 10.09.2022 Sak nr 22/68419. Om søkte tiltak er i tråd med intensjonen for oppretting av ny grunneiendom.

Krav om reguleringsplan anses som ikke relevant i denne saken siden den nylig har vært gjennom behandling i kommunale organ uten at dette krave er fremmet.

Begrunnelse:

Dispensasjon og løyve til oppretting av ny grunneiendom har hatt som formål å bygge ny enebolig.

Vi mener hensynene bak bestemmelser ikke blir vesentlig tilsidesatt og at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større en ulempene.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type plan:	Arealdel av kommuneplan
Navn på plan:	KDP Lindås-Kommuneplan.
Reguleringsformål:	LNF

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

Grad av utnyttning iht. gjeldende plan 30 %

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	1 050,4 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m ²
= Beregnet tomteareal	1 050,4 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	315,12 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	0 m ²
- Areal som skal rives	0 m ²
+ Areal ny bebyggelse	220,2 m ²
+ Parkeringsareal	0 m ²
= Sum areal	220,2 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnyttning 20,96 %

PLASSERING AV TILTAKET

Er det strømførende linje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket?	Ja
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 tillatelse gitt for privat vei?	Ja

VANNFORSYNING

Tilknytning	Privat vannverk
Beskrivelse	
Krysser vanntilførsel annens grunn?	Ja
Foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?	Ja

AVLØP

Tilknytning	Privat avløpsanlegg
Skal det installeres vannklosett	Ja
Foreligger utslippstillatelse	Nei
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

25.10.2022 07:17:45 AR512367233

AltinnII.SBL.ServiceEngine.PdfEngine.FileAttachments

1183-21 Situasjonsskart_revB 101022.pdf

Vedlegg 5 BKK.pdf

Erklæring.pdf

Vedlegg 3 Vannmengde.pdf

1183-21 Romarheim, byggesøknadstegning - 11.10.22.pdf

Arealberegning.png

Utvida bruk av avkøyrsløse - ny bygning - gbnr 15510 Monstad (Vollom).pdf

Tiltakshavers_samtykke_a275e96e-12fd-4a7b-a3ae-7b2c46836fd6.pdf

1183-21 Situasjonsskart_revB 101022.pdf

Oversender vedtak om dispensasjon fra? LNF-føremåling og løyve til oppretting av ny bustadtomt til klagevurdering - gbnr 15510 Monsta.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-20221006-1504.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_STENDAL VVS AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_SEIM BYGG AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_DAKARK AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_HR Fjellsprenning as.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-KONT_KLEIVDAL TAKSERING AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_SH Oppmåling as.pdf

Nabovarsel-20221006-1504.pdf

Vedlegg 5 BKK.pdf

Info fra Grunnbok.png