

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Prosjektnavn: FARO bolig på tomt 15 i Nilshøyen reguleringsplan.

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
172	222	0	0

Kommune Alver
Adresse , 5912 Seim
Seimsstranda

VILKÅR FOR 3 UKERS SAKSBEHANDLING

Tiltaket oppfyller 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: Anna Maria Hatland
Telefon: 90611994
E-postadresse: annahatland@hotmail.com
Adresse: Klauvarinden 28, 5107 SALHUS

ANSVARLIG SØKER

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

16.11.2022 07:33:27 AR515732842

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 på Tomt avsatt til boligformål i reguleringsplan.

REDEGJØRELSE:

1) Saksforhold:

Det søkes om tillatelse for oppføring av ny Enebolig. Tiltakshaver er Anna Maria Hatland og Ole Baadshaug

2) Planstatus:

Eiendommen ligger i Nilshøyen reguleringsplan og er tomt nr 15 i plan. Tomten er avsatt til boligformål.

3) Forhåndskonferanse:

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse.

4) Naboforhold:

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

5) Dispensasjoner:

Tiltaket krever ikke dispensasjoner.

6) Vann og Avløp:

Vann og avløp vil bli tilknyttet offentlig avløp.

7) Avkjørsel, vei og parkering:

Avkjørsel til felles privat vei, markert so f_KV4 i plan kart.

8) Ansvarsrett:

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

9) Utnyttingsgrad:

Utnyttingsgrad i plan er 25% BYA. Tomten er 760,7m² og byggingen har et samlet BYA på 150,3m² som gir en tomte utnyttning på 22,12% Tiltaket er således innenfor gjeldene grad av utnyttning.

10) Planerings høyde:

Tomten er markert med kote +15 Planerings høyde på plankart. Vi anser dette som max planerings høyde og det samme mener Alver kommune i byggesak på nabo tomt (21/1667 - 21/30637) Boligen er nå prosjektert med et ferdig gulv garasje på +13,8 og ferdig gulv bolig på +14,0. Vi anser endring av planerings høyde til å være innen for krav i regulerings plan og ikke utløse krav om dispensasjon. Stigningsforhold fra tilkomstvei til biloppstillingsplass er nå maks 1:8 og således i tråd med krav i TEK.

11) Det har tidligere stått en gammel bygning på tomten. Dette uthuset er fjernet, treverk er gjenbrukt til ved og takplater er i bruk til tørking av ved fra trær som stod på tomten. Om det avdekkes ytterligere materialer /

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type plan:	Reguleringsplan
Navn på plan:	Nilshøyen 1263-201101
Reguleringsformål:	Bolig

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

Grad av utnytting iht. gjeldende plan 25 %

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	760,7 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m ²
= Beregnet tomteareal	760,7 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	190,18 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	0 m ²
- Areal som skal rives	0 m ²
+ Areal ny bebyggelse	150,3 m ²
+ Parkeringsareal	18 m ²
= Sum areal	168,3 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnytting 22,12 %

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 eller kvikkleire): 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

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

Filvedlegg:

1186-22 Situasjonkart 181022.pdf

1186-22 - Byggesøknadstegninger - 19.10.22.pdf

Tiltakshavers_samtykke_27d663ef-405f-4dba-a079-b2ef66839370.pdf

1186-22 Situasjonkart 181022.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-20221021-1923.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_SEIM BYGG AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_STENDAL VVS AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_SH Oppmåling as.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-KONT_KLEIVDAL TAKSERING AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_AARHUS ANLEGG AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_DAKARK AS.pdf

Nabovarsel-20221021-1923.pdf

Beregning av areal..png