

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Prosjektnavn: Enebolig Skurtveitvegen

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
348	55	0	0

Kommune Alver
Adresse , 5917 Rossland
Skurtveitvegen

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: Steffen Rossland
Telefon: 99399229
E-postadresse: steffross@hotmail.com
Adresse: Nordre Langarinden 49, 5131 NYBORG

ANSVARLIG SØKER

Navn: Seim Bygg AS (Byggmann)
Telefon:
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. Tiltakshaver er Steffen Rossland og Katrine Mannsverk

2) Planstatus:

Eiendommen ligger i LNF område og er nylig skilt ut fra 348/1. Formålet med oppretting av ny grunneiendom er bolig. Administrativt vedtak: Saknr: 907/22. Se eget vedlegg.

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 dispensasjoner. Løyve til fradeling og intensjon for løyver er at det skal bygges bolig på den fra delte tomten. Det er således Administrativt vedtak for boligbygging på tomten.

6) Vann og Avløp:

Det er lagt fram førehandsuttale fra Alver kommune gjeldene avløpsløsning for tomta. Kommunen stadfester der at løysing med minirensanlegg vil bli godkjent.

Vatn til tomta vil verta henta fra nytt borehol. Søkjer har vore i kontakt med Vestnorsk brunnboring gjeldande boring etter vatn. Vestnorsk brunnboring har stadfesta at dei kan ta på seg jobben med å bore etter vatn. Det er gjeve garanti for vannmengde. Om kvaliteten på vatnet ikke kvaliteten på vatnet er god nok vil det verte oppretta rensing på anlegget.

Miljø og tilsyn avd i Alver Kommune har gitt fritak for nabovarsling av utslipps løyve. Se eget vedlegg.

Det er sendt inn søknad om 27.01.2023. om felles rensanlegg for gbnr 348/41 og 348/55. Ref nr:C47H27. Det er samme utførende på grunnarbeid og rørlegger arbeid som skal utføre arbeid på tiltaket på 348/55 og ansvarsretter dekker denne delen av søknaden også. Vi har ikke laget egen søknad for dette da vi anser rensanlegg mm. som en nødvendig del av tiltaket med oppføring av ny enebolig.

7) Avkjørsel, vei og parkering:

Alver kommune ved avdeling forvaltning samferdsel, veg, vatn og avløp har i vedtak arkivsak 22/2207 datert 25.03.2022 gitt løyve til utvida bruk av eksisterende avkjøring fra kommunal veg. Gang og kjøre adkomst er den samme. Se eget vedlegg.

8) Ansvarsrett:

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

9) Utnytningsgrad:

Utnytningsgrad i plan er 30% BYA. Tomten er 1421.4m² og byggingen har et samlet BYA på 189,5m² som gir en tomte utnytting på 15,86% Tiltaket er således innenfor gjeldene grad av utnytting.

10) Tinglyste retter:

Tinglyste rettigheter for Vei, Vann og Avløp er vedlagt.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

Søknad om dispensasjon fra punkt 1.2.1 Unntak for krav om regulering i Kommuneplan

Begrunnelse:

Det søkes dispensasjon for tiltak i LNF område. Grunneiendom er skilt ut fra hoved bruk med formål boligbygging. Søknaden fradeling til boligformål har vært behandlet i administrasjon og landbruksavdeling. Tillatelse til oppretting av ny grunneiendom ble gitt sommeren 2022. 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. 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:	Kommuneplan Meland
Reguleringsformål:	LNF

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

Grad av utnytting iht. gjeldende plan 30 %

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	1 421,4 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m ²
= Beregnet tomteareal	1 421,4 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	426,42 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	0 m ²
- Areal som skal rives	0 m ²
+ Areal ny bebyggelse	189,5 m ²
+ Parkeringsareal	36 m ²

= Sum areal 225,5 m²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnyttning 15,86 %

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: Kommunal vei

Veitype: Privat vei

Er tillatelse gitt for kommunal vei? Ja

Er tillatelse gitt for privat vei? Ja

VANNFORSYNING

Tilknytning Privat vannverk

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

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:

1183-22 Situasjonsskart Rev_A_190123.pdf
Situasjonsskart-Renseanlegg med Ledninger.png
Grunnboksutskrift gbnr 348_55 (Byggetomt).pdf
Grunnboksutskrift gbnr 348_1 (ga?rdseiendom).pdf
Erklæring om rettighet til Minirensanlegg mm.pdf
Tinglyste retter.pdf
Kvitteing pa? innsendt utslippsøknad.png
1183-22 Flø var. Katrine og Steffen, byggesøknadstegning - 19.11.22.pdf
Snitt.png
Tiltakshavers_samtykke_2e15dd3d-88b8-40de-8103-2b901f33a341.pdf
Løyve til deling etter jordlova for oppretting av ny grunneigedom - gbnr 348_1 Skurtveit.pdf
Bekreftelse fra kommunen vedr. nabovarsel.pdf
Dispensasjon fra? arealforma?! LNF for oppretting av ny grunneigedom - gbnr 348_1 Skurtveit.pdf
Løyve til oppretting av ny grunneigedom - gbnr 348_1 Skurtveit.pdf
Kvitteing-for-nabovarsel-20230119-1255.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_SEIM BYGG AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_VEST VVS AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_SH Oppmåling as.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_AARHUS ANLEGG AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-KONT_KLEIVDAL TAKSERING AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_DAKARK AS.pdf
Nabovarsel-20230119-1255.pdf
Tillatelse til utvida bruk av avkjørsel fra kommunal veg - gbnr 348_1 ? Skurtveit.pdf
Beregning av areal.png