

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Prosjektnavn: Svein Nytun og Amalie Øvretveit

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
196	91	0	0

Kommune ALVER

Adresse , 5915 Hjelmås

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: Svein Nytun

Telefon: 95998705

E-postadresse: svein.nytun@akersolutions.com

Adresse: Floghaugane 16 , 5918 FREKHAUG

ANSVARLIG SØKER

Navn: NHB VEST AS

Telefon: 90848034

E-postadresse: postvest@nhb.no

Adresse: Hagellia 6, 5914 ISDALSTØ

Organisasjonsnummer: 913601742

Kontaktperson

Navn: Lasse Wicklund Kristiansen

15.09.2023 20:43:53 AR569512387

Telefon: 90848034
90848034
E-postadresse: lasse.kristiansen@nhbvest.no

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboer? Nei

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Oppføring av enebolig (en boenhet) med dobbelgarasje og tilkomstvei fra eiendomsgrense til bolig.
Opparbeiding av utkjørsel til regulert vei, samt utkjørings tillatelse til offentlig vei.

REDEGJØRELSE:

Gnr. 196 bnr. 91 er en tomt som i Kommuneplanen for Lindås 2019-2031 er avsatt til boligformål. Tomten er på 3029 m², og ligger i et skrått terreng. Tomten har tinglyst rett til bruk av felles vei på gnr. 191 bnr. 101.

Tiltaket er ikke avhengig av dispensasjon for å kunne gjennomføres.

Tiltaket er nabovarslet, og det er ikke mottatt merknader til tiltaket.

Tiltakshaver ønsker å oppføre en to etasjes enebolig med dobbelgarasje, samt tilkomstvei fra eiendomsgrense frem til boligen. For at ikke boligen skal bli ruvende i terrenget ønsker tiltakshaver å trekke boligen mot sør vest for å kunne inntilfylle kjellerfasade mot sørvest. Denne løsningen krever at eier av gnr. 196 bnr. 87 avgir noe areal til gnr. 196 bnr. 91. Løsningen er utelukkende valg for å minimere terrenginngrep, et flatt uteoppholdsareal og for å få tilkomstveien til boligen etablert på et flatt område (noe som også vil gi minimalt med terrenginngrep). Søknad om arealoverføring ble godkjent 12.09.2023, og oppmålingsforretning vil bli holdt innen rimelig tid.

Boligen skal oppføres i tre. Den er en toetasjes bolig med en boenhet og har saltak. Boligområdet den skal plasseres i er stort sett bebygd med boliger som har saltak (noen valmtak, takopplett og arker finnes i området) så boligen vil ikke bryte med strøkskarakteren.

Eiendommen har veirett som går over gnr. 196 bnr. 101, og har fått tillatelse til tilkobling

Eiendommen har en god størrelse der utnyttelsesgrad, parkeringskrav og størrelsen/kvaliteten på MUA ikke kommer i konflikt med Kommuneplan for Lindås 2019-2031.

Eiendommen det søkes om tiltak på ble opprettet som en boligtomt i 1966. Tiltakshaver er oppvokst i nabohuset og har sterk tilknytning Hillesvågen. Tomten er en del større en hva som er standard på en boligtomt i 2023, men terrenget på tomten er til dels svært skrått, og vil ikke egne seg for videre utbygging. Dette er heller ikke noe tiltakshaver ønsker.

Når det gjelder bruk av eksisterende avkjørsel til Fv. 391 - Leknesvegen er det søkt om avkjørsel til Vestland Fylkeskommune, men denne kom i retur til Alver kommune da avkjørselen er regulert. Ansvarlig søker mottok et brev fra Alver kommune om at søknaden om utvidet bruk av eksisterende avkjørsel ville bli behandlet sammen med søknad om tiltak.

Tiltaket krever veirett over gnr. 196 bnr. 101 der Alver kommune er eier. Veiretten er gitt, men må signeres av ordfører, og vil derfor bli ettersendt når signaturen er på plass. Har lagt ved brevet fra Alver kommune som bekrefter veiretten.

Vedlagt finner dere også kvittering for levert rørleggermelding.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type plan:	Arealdel av kommuneplan
Navn på plan:	Kommuneplan for Lindås 2019 - 2031. PlanID: 4631_1263-201805
Reguleringsformål:	Boligformål

Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Prosent bebygd areal (%BYA)
Grad av utnytting iht. gjeldende plan	30 %

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	3 029,4 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m ²
= Beregnet tomteareal	3 029,4 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	908,82 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	0 m ²
- Areal som skal rives	0 m ²
+ Areal ny bebyggelse	296,2 m ²
+ Parkeringsareal	0 m ²
= Sum areal	296,2 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnytting	9,78 %
----------------------------	--------

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?

Nei

VANNFORSYNING

Tilknytning

Offentlig vannverk

Krysser vanntilførsel annens grunn?

Ja

Foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?

Nei

AVLØP

Tilknytning

Offentlig avløpsanlegg

Krysser avløpsanlegg annens grunn?

Ja

Foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?

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

ELISABETH HOSØY SLEIRE på vegne av NHB VEST AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

201 L-profil Adkomst196-91_Leknedvegen_M250 A3.pdf
01 SituasjonsplanLeknesvegen_Gbnr196-91_M500 A3.pdf
01-1 TerrengsnittEnebolig_Leknesv196-91_M200 A3.pdf
Veirett.pdf
Kvittering for innsendt søknad, rørleggarmelding.pdf
Kvittering for innsendt søknad, rørleggarmelding.pdf
Vegrett over gbnr 196101 Alver.pdf
Erklæring om tilkobling til avløpsledning.pdf
Erklæring om tilkobling til vannledning.pdf
Fasade - Nytun.pdf
Plan - Nytun.pdf
Snitt - Nytun.pdf
Erklæring om avstand til eiendomsgrense.pdf
Kvittering-for-nabovarsel-1-20230821-1400.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-KONT_TAKST PARTNER VEST AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_LINDÅS RØR SANITÆR AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_HELLESTVEIT FALKANGER GULV AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_OPTIMERA AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_MURMESTER WIIK AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_BETONGENTREPRENØREN SUNDT MORSTØL AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_GEOFORM AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_NHB VEST AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_SKAGE TRANSPORT AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_NORSKE HUS BOLIGSYSTEM AS.pdf
Nabovarsel-1-20230821-1400.pdf