

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Prosjektnavn: Birkelundstunet

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
172	14	0	0

Kommune ALVER

Adresse Fuglevikvegen 3, 5912 Seim

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

Riving av bygning under 70 m²

Næringsgruppe: X Bolig

Bygningstype: 136 Andre småhus med 3 boliger eller flere

Formål: Bolig

TILTAKSHAVER

Navn: SEIM EIENDOMSUTVIKLING AS

Organisasjonsnummer: 997346785

Telefon: 95800877

93004156

E-postadresse: terje@seimbygg.no

Adresse: Nesbrekka 28, 5912 SEIM

Kontaktperson

Navn: Terje Seim

Telefon: 56350980

93004156

E-postadresse: terje@seimbygg.no

FAKTURAADRESSE FOR TILTAKSHAVER

Navn: SEIM EIENDOMSUTVIKLING AS
Adresse: Nesbrekka 28, 5912 SEIM
Organisasjonsnummer: 997346785
Bestiller referanse: Terje
Fakturareferanser: Nesbrekka 28
Prosjektnummer: 4002-23

EHF-faktura

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? Ja
Hvor mange merknader foreligger? 1

Ansvarlig søkers vurdering av merknadene:

Tilsvar på Nabo merknad:

Utbygning av regulert område er i tråd med plan og krever ingen dispensasjoner.

1) Grense avstand er i hovedregel 4 meter, men i regulerte områder så er det byggegrense merket på plan kart som gjelder. Byggegrense er 3 meter ifølge kart, vi har en avstand på 3,3 meter fra prosjektert

bygning til nabo grense og en avstand på 8,6 meter fra utvendig trapp til nabo bygning. Vi forholder oss dermed til krav i reguleringsplan og det er ikke behov for dispensasjoner.

2) Bygninger, tilførsels veier og utomhus areal er i henhold til krav i regulerings plan. Regulerings plan har vært nabovarslet uten at det har kommet merknader. Max møne høyde i plan er 9 meter og Max gesims høyde på 8 meter. Valgte bygninger får en mønehøyde på ca 8,1 meter og en gesimshøyde på ca 6,4 meter. Vi er dermed innenfor krav i regulerings plan.

3) Estetikk: Her viser vi til §2 Fellesføresegner i regulerings plan og punkt 2.2 omhandler Bygninger sin form, plassering, materialbruk og farge. Det søkes om 2 identiske bygninger med mindre terreng tilpasninger.

Disse nye bygningene får samme tak-form som eksisterende bolig på tomten og slik som omkring liggende bygninger har. Eksisterende bolig på tomten er Hvit og dette

er et farge valg som blir vurdert på nye

bygninger også, endelig farge valg er ikke avklart men skjemmende farger blir ikke valgt. Boliger i området er ikke ensartet, vi finner Eneboliger, To-Mannsboliger, Rekkehus og Fire-Mannsboliger i strøket. Farge valg på boliger i

strøket er varierende.

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Utbygging av godkjent regulerings plan: Birkelundstunet plan id: 1263-201902. Bevaring av eksisterende ene bolig og oppføring a 2 stk Fire-Mannsbolig.

REDEGJØRELSE:

Følgerev er vedlagt

FORHÅNDSKONFERANSE

Forhåndskonferanse er avholdt.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type plan:	Reguleringsplan
Navn på plan:	Birkelundstunet 1263-201902
Reguleringsformål:	Bolig

Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Prosent bebygd areal (%BYA)
Grad av utnyttning iht. gjeldende plan	35 %

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	3 047 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m ²
= Beregnet tomteareal	3 047 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	1 066,45 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	106 m ²
- Areal som skal rives	14 m ²
+ Areal ny bebyggelse	651,2 m ²
+ Parkeringsareal	252 m ²
= Sum areal	995,2 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnyttning	32,66 %
------------------------------------	---------

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)	Ja
Sikkerhetsklasse S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)	
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?	Nei

AVLØP

Tilknytning	Privat avløpsanlegg
Skal det installeres vannklosett	Ja
Foreligger utslippstillatelse	Ja
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

31.10.2023 13:40:53 AR576222904

Filvedlegg:

4002-23 Situasjonsskart 210923.pdf
Tinglyst rett.pdf
Avfallsplan.pdf
4002-23 BST Bygg 1 22.09.23.pdf
Følgebrev til Byggesøknad..pdf
Tiltakshavers_samtykke_6e80fd8e-40ea-4389-b9b5-3f1f1580db41.pdf
Massehandteringsplan Birkelundstunet.pdf
4002-23 Situasjonsskart 210923.pdf
Løyve til Jordtipp pdf.pdf
8894-001-SKY-001-V05 Støyvurdering Birkelundstunet.pdf
Skredfarevurdering for Birkelundstunet, Seim - 07.09.2023.pdf
Overvannsrapport-kopi.pdf
Kvittering-for-nabovarsel-1-20230928-1058.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_SEIM BYGG AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_DAKARK AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_AARHUS ANLEGG AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-KONT_KLEIVDAL TAKSERING AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_SH Oppmåling as.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_STENDAL VVS AS.pdf
Nabovarsel-1-20230928-1058.pdf
e-post vedrørende Kryss..png
Merknad-til-nabovarsel-1-20231011-JORUNN-SKAAR.pdf
4002-23 BST Bygg 2 22.09.23.pdf