

# Søknad om tillatelse i ett trinn

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



07.02.2020 10:26:54 AR359538004

## Søknaden gjelder

### EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
172	208	0	0
Bygningsnr	Bolignr		

**Kommune** Alver  
**Adresse** , 5912 Seim

### 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:** 121 Tomannsbolig, vertikaldelt  
**Anleggstype:** Andre  
**Formål:** Bolig  
**Beskrivelse av bruk:** P:2000-20 Kristine Storheim og Fredrik Skare Seim.

### TILTAKSHAVER

**Navn** Fredrik Skare Seim  
**Telefon** 90629401  
**Mobiltelefon** 90629401  
**E-postadresse** fredrik\_seim@hotmail.com  
**Adresse** Fuglevikvegen , 5912 SEIM

### ANSVARLIG SØKER

**Navn** Seim Bygg AS (Byggmann)  
**Kontaktperson** Terje Seim  
**Telefon** 56350980  
**Mobiltelefon** 93004156  
**E-postadresse** terje@seimbygg.no

**Adresse** Nesbrekka 28 , 5912 SEIM

**Organisasjonsnummer** 984330324

## VARSLING

**Er tiltaket unntatt nabovarsling?** Nei

**Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboer?** Nei

## FØLGEBREV

### KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Søknad om bygging av ny 2-mannsbolig i NILSHØYEN Reguleringsplan.

### REDEGJØRELSE:

Denne søknaden er den første om tillatelse til tiltak i reguleringsplan: NILSHØYEN. Planen ble vedtatt 22.11.2019 og er således vedtatt etter Kommune plan 2019-2031.

Siste vedtatte plan er som kjent den gyldige plan og krav i kommuneplan punkt 3.1.1. om tomteareal og bygd areal er tilsidesatt av Reguleringsføresegner i NILSHØYEN Reguleringsplan.

**PLANSTATUS:** Tomten ligger i Reguleringsplan NILSHØYEN og er regulert til Boligformål. Det kan etableres bygging med inntil to boenheter pr. tomt.

**NABOFORHOLD:** Nabovarsler ble sendt 21/1-2020. Det er ikke mottatt merknader til nabovarsel.

**DISPENSAJONER:** Tiltaket krever ikke dispensasjon.

**UTNYTTINGSGRAD:** Plankravet er MAX BYA 35% Tiltaket får en utnyttingsgrad på 34,08% med regnet 72m2 Bil oppstillings plasser.

**HØYDER:** MAX Mønehøyde er 9m, tiltaket får 7,7m Mønehøyde. MAX gesimshøyde er 6,5m og tiltaket får 6,1m gesimshøyde.

**AVKJØRSEL:** Avkjørsel via privat vei som er sikkert med tinglyst rett. Avkjørsel i samsvar med avkjørings pil.

**VANN OG AVLØP:** Tiltaket skal knyttes på offentlig V/A. Rørlegger melding er sendt.

**ESTETIKK:** Tiltaket er prosjektert med en klassisk uttrykksform som er tilpasset omkringliggende bygninger, noe som er med på å gi budskap om bygningens innhold, samt gir uttrykk for dens egenart. Takformen er valmtak med beskjedne 20 graders takvinkel. Dette er med på å dempe inntrykket av boligen og ikke påvirke fjernvirkningen / synlighet utover omkringliggende boliger og bygninger. Fargevalget er uavklart.

Den omkringliggende bebyggelsen er ikke ensartet. Elementer fra dette tiltaket finnes i en omkringliggende bebyggelsen og tiltaket vil således passe godt inn på stedet det skal bygges.

Utomhus området er tilpasset tomten best mulig og i henhold til Reguleringsplan.

Tiltaket vil få en tiltalende form og er etter vårt syn i tråd med bestemmelser i PBL § 29-2.

## Arealdisponering

### PLANSTATUS MV.

<b>Type Plan</b>	Reguleringsplan
<b>Navn på plan</b>	Nilshøyen
<b>Reguleringsformål</b>	Bolig

07.02.2020 10:26:54 AR359538004

07.02.2020 10:26:54 AR359538004

## Beregningsregel angitt i gjeldende plan

Grad av utnytting iht. gjeldende plan 35 %

## TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	740,3 m <sup>2</sup>
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m <sup>2</sup>
+ Areal som skal legges til	0 m <sup>2</sup>
= Beregnet tomteareal	740,3 m <sup>2</sup>

## BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	259,11 m <sup>2</sup>
Areal eksisterende bebyggelse	0 m <sup>2</sup>
- Areal som skal rives	0 m <sup>2</sup>
+ Areal ny bebyggelse	180,3 m <sup>2</sup>
+ Parkeringsareal	72 m <sup>2</sup>
= Sum areal	252,3 m <sup>2</sup>

## GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnytting 34,08 %

## PLASSERING AV TILTAKET

Er høyspent kraftlinje i konflikt med tiltaket? Nei

Er vann og avløpsledninger i konflikt med tiltaket? Nei

## Krav til byggegrunn

Skal byggverket plasseres i område med fare for:

Flom (TEK17 § 7-2) Nei

Skred (TEK17 § 7-3) Nei

Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1) 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

Finnes det avløpssystem for overvann? Nei

## Løfteinnretninger

---

Er det løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen? Nei

Planlegges løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen? Nei

## Erklæring og signering

---

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.

En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket. jf SAK10 kap. 10 og 11.

## SIGNERT AV

---

TERJE SEIM på vegne av SEIM BYGG AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

07.02.2020 10:26:54 AR359538004

Filvedlegg:

Kvittering-for-nabovarsel-20200121-1259.pdf  
Erkl ringOmAnsvarsrett\_DAKARK AS.pdf  
Erkl ringOmAnsvarsrett\_KLEIVDAL TAKSERING AS.pdf  
Erkl ringOmAnsvarsrett\_BR DRENE MYKING MASKINSTASJON AS.pdf  
Erkl ringOmAnsvarsrett\_VEST VVS AS.pdf  
Erkl ringOmAnsvarsrett\_VEST VVS AS.pdf  
Erkl ringOmAnsvarsrett\_KJARTAN AARHUS.pdf  
Erkl ringOmAnsvarsrett\_SH OPPM LING AS.pdf  
Ansvarsrett PRO.pdf  
Ansvarsrett T mrer.pdf  
2000-20 - sitplan - 2MS valmtak - 20012020-kopi.pdf  
Signert fullmakt.pdf  
2000-20 - BST - 2MS valmtak - 20012020-kopi.pdf  
Nabovarsel-20200121-1259.pdf