

# Søknad om tillatelse i ett trinn

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



02.05.2020 11:05:31 AR372306438

## Søknaden gjelder

### EIENDOM/BYGGESTED

| Gnr        | Bnr     | Festenr | Seksjonsnr |
|------------|---------|---------|------------|
| 172        | 209     | 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  
**Formål:** Bolig  
**Beskrivelse av bruk:** 2-Mannsbolig

### TILTAKSHAVER

**Navn** SEIM EIENDOMSUTVIKLING AS  
**Telefon** 95800877  
**Mobiltelefon** 93004156  
**E-postadresse** terje@seimbygg.no  
**Adresse** Nesbrekka 28, 5912 SEIM  
**Kontaktperson** Terje Seim  
**Organisasjonsnummer** 997346785

### ANSVARLIG SØKER

**Navn** Seim Bygg AS (Byggmann)  
**Kontaktperson** Terje Seim  
**Telefon**  
**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:**

2-Mannsbolig.

### REDEGJØRELSE:

Denne søknaden er den andre 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 18/4-2020. Det er ikke mottatt merknader til nabovarsel.

**DISPENSAJONER:** Tiltaket krever ikke dispensasjon.

**UTNYTTINGSGRAD:** Plankrav er MAX BYA 35% Tiltaket får en utnyttingsgrad på 34,76% inkludert 72m2 bil oppstillings plasser.

**HØYDER:** MAX Mønehøyde er 9m, tiltaket får 6,9m Mønehøyde. MAX gesimshøyde er 6,5m og tiltaket får 5,3m gesimshøyde på tak oppløft og 3,9m på hovedbygg.

**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 saltak med 30 graders takvinkel. Tak oppløft får 15 grader tak vinkel.

Dette er med på å dempe inntrykket av boligen og ikke påvirke fjern virkningen / 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.**

**Type Plan**

Reguleringsplan

02.05.2020 11:05:31 AR372306438

02.05.2020 11:05:31 AR372306438

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| <b>Navn på plan</b>                            | Nilshøyen                   |
| <b>Reguleringsformål</b>                       | Bolig                       |
| <b>Beregningsregel angitt i gjeldende plan</b> | Prosent bebygd areal (%BYA) |
| <b>Grad av utnytting iht. gjeldende plan</b>   | 35 %                        |

## TOMTEAREALET

|   |                            |
|---|----------------------------|
| Byggeområde/grunneiendom                          | 655,3 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>           |
| <b>= Beregnet tomteareal</b>                      | <b>655,3 m<sup>2</sup></b> |

## BEBYGGELSEN

|   |                            |
|---|----------------------------|
| Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan | 229,36 m <sup>2</sup>      |
| Areal eksisterende bebyggelse           | 0 m <sup>2</sup>           |
| - Areal som skal rives                  | 0 m <sup>2</sup>           |
| + Areal ny bebyggelse                   | 155,8 m <sup>2</sup>       |
| + Parkeringsareal                       | 72 m <sup>2</sup>          |
| <b>= Sum areal</b>                      | <b>227,8 m<sup>2</sup></b> |

## GRAD AV UTNYTTING

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| <b>Beregnet grad av utnytting</b> | <b>34,76 %</b> |
|-----------------------------------|----------------|

## PLASSERING AV TILTAKET

|  |     |
|--|-----|
| <b>Er høyspent kraftlinje i konflikt med tiltaket?</b>     | Nei |
| <b>Er vann og avløpsledninger i konflikt med tiltaket?</b> | Nei |

## Krav til byggegrunn

### Skal byggverket plasseres i område med fare for:

|  |     |
|--|-----|
| <b>Flom (TEK17 § 7-2)</b>                        | Nei |
| <b>Skred (TEK17 § 7-3)</b>                       | Nei |
| <b>Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)</b> | Nei |

## Tilknytning til vei og ledningsnett

### ADKOMST

|  |            |
|--|------------|
| <b>Skal tiltaket gi ny/endret adkomst?</b> | Ja         |
| <b>Veitype:</b>                            | Privat vei |
| <b>Er tillatelse gitt for privat vei?</b>  | Ja         |

## VANNFORSYNING

**Tilknytning** Offentlig vannverk

**Beskrivelse**

**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 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

02.05.2020 11:05:31 AR372306438

Filvedlegg:

Kvittering-for-nabovarsel-20200418-0820.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett\_DAKARK AS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett\_SH OPPMÅLING AS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett\_SEIM BYGG AS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett\_KJARTAN AARHUS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett\_VEST VVS AS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett\_BRØDRENE MYKING MASKINSTASJON AS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett\_VEST VVS AS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett\_KLEIVDAL TAKSERING AS.pdf  
2001-20 Situasjonsplan 21.04.20.pdf  
2001-20 Byggesøknadstegninger 22.04.20.pdf  
DP Nilshøyen Plankart 040619 (648049)-kopi.pdf  
Nabovarsel-20200418-0820.pdf  
Svar - Nabovarsel - Fv. 5474 - Gnr 172 bnr 209 - Alver kommune.pdf