

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



07.12.2020 08:46:28 AR400754603

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
172	212	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

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

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling?	Nei
Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboer?	Nei

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

To-Mannsbolig.

REDEGJØRELSE:

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 20/11-2020. Det er ikke mottatt merknader til nabovarsel. Naboer har signert nabosamtykke til planerings høyde 23 moh som er 1m mer en vist på reguleringsplan kart. Boligen kan være 9m høy i følge plan, prosjekterte bolig er kun ca 6,9m høy og vi er dermed ca 1,1m lavere med møne høyde en det som er max tillatt i plan. Den om søkte endringen medfører en betydelig gunstigere tilkomst til boligen. Naboer ble muntlig tatt med på råd i prosjekterings fasen og har skriftlig samtykket etter tegninger og situasjonsplan ble utarbeidet.

DISPENSAJONER: Tiltaket krever ikke dispensasjon.

UTNYTTINGSGRAD: Plankravet er MAX BYA 35% Tiltaket får en utnyttingsgrad på 33,40% med regnet 72m2 Bil oppstillings plasser.

HØYDER: MAX Mønehøyde er 9m, tiltaket får ca 6,9m Mønehøyde. MAX gesimshøyde er 6,5m og tiltaket får lav gesims høyde ca 3,9m og høy gesims høyde ca 5,5m.

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 Moderne 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. 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.

Type Plan

Reguleringsplan

Navn på plan

Nilshøyen Plan id-1263-201101

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

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	682 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m ²
+ Areal som skal legges til	0 m ²
= Beregnet tomteareal	682 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	238,7 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	0 m ²
- Areal som skal rives	0 m ²
+ Areal ny bebyggelse	155,8 m ²
+ Parkeringsareal	72 m ²
= Sum areal	227,8 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnyttning	33,4 %
------------------------------------	--------

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
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 om ansvarsrett fra ansvarlig søker 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

07.12.2020 08:46:28 AR400754603

07.12.2020 08:46:28 AR400754603

Filvedlegg:

Kvittering-for-nabovarsel-20201121-1449.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_SEIM BYGG AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_SH Oppmåling as.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_AARHUS ANLEGG AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_DAKARK AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-KONT_KLEIVDAL TAKSERING AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_VEST VVS AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_BRØDRENE MYKING MASKINSTASJON AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_SEIM BYGG AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_VEST VVS AS.pdf

2021-20 Nilshøyen tomt 3 SIT 11.11.20.pdf

Fasade Sør og Øst.png

Fasade Nord og Vest.png

Plan 1 ETG.png

2021-20 Nilshøyen tomt 3 BST 12.11.20.pdf

Plan 2 ETG.png

Snitt.png

Nabovarsel-20201121-1449.pdf

Nabosamtykker.pdf