

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



11.10.2021 10:16:06 AR450191294

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
172	217	0	0

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
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: 1
Fakturareferanser: 1
Prosjektnummer: 24

Faktura på papir

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? Nei

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

2-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 24/9-2021. Det er ikke mottatt merknader til nabovarsel. Boligen kan være 9m høy i følge plan, prosjekterte bolig er kun ca 6,7m høy og vi er dermed ca 2,5m lavere med møne høyde en det som er max tillatt i plan.

DISPENSAJONER: Tiltaket krever ikke dispensasjon.

UTNYTTINGSGRAD: Plan kravet er MAX BYA 35% Tiltaket får en utnyttingsgrad på 30,46% med regnet 36 m2 bil oppstillings plasser + Carport.

HØYDER: MAX Mønehøyde er 9m, tiltaket får ca 6,7m Mønehøyde. MAX gesimshøyde er 6,5m og tiltaket får lav gesims høyde ca 3,1m og Gjennomsnittlig terreng høyde blir ca 5,1m

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 pultak med 4 graders takvinkel. 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.

Gjeldende plan:

Type plan:	Reguleringsplan
Navn på plan:	Nilshøyen Plan-Id:1263-201101
Reguleringsformål:	Bolig

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

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	609,7 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m ²
+ Areal som skal legges til	0 m ²
= Beregnet tomteareal	609,7 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	213,4 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	0 m ²
- Areal som skal rives	0 m ²
+ Areal ny bebyggelse	149,7 m ²
+ Parkeringsareal	36 m ²
= Sum areal	185,7 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnytting	30,46 %
----------------------------	---------

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	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

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

Filvedlegg:

2007-21 Situasjonsskart 230921.pdf

Fasade Nord.png

Fasade Sør.png

2007-71 Nilshøyen T9 - Byggesøknadstegning - 24.09.21.pdf

Snitt.png

2007-21 Situasjonsskart 230921.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-20210924-1323.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_SEIM BYGG 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_SH OPPMÅLING AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_VEST VVS AS.pdf

Nabovarsel-20210924-1323.pdf