

# Søknad om tillatelse i ett trinn

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



15.12.2021 07:26:53 AR463603857

## Søknaden gjelder

### EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
355	65	0	0

**Kommune** Alver  
**Adresse** , 5917 Rossland  
Skjelangervegen

### 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  
**Næringsgruppe:** X Bolig  
**Bygningstype:** 111 Enebolig  
**Formål:** Bolig

### TILTAKSHAVER

**Navn:** Kåre Skjelanger  
**Telefon:** 99209820  
**E-postadresse:** kaare.skjellanger@live.no  
**Adresse:** Skjelangervegen , 5917 ROSSLAND

### 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:

Oppføring av ny Enebolig.

### REDEGJØRELSE:

PLANSTATUS: Tomten er en del av Kommuneplanen for Meland Kommune. Området er merket som LNF i kart.

NABOFORHOLD: Nabovarsler ble sendt 17/11-2021. Det er ikke mottatt merknader til varslet.

DISPENSAJONER: Tiltaket krever dispensasjon fra 1.2 Plankrav i kommuneplan 1.2.1. Unntak for krav om regulering.

UTNYTTINGSGRAD: Plan kravet er MAX BYA 30% Tiltaket får en utnyttingsgrad på 29,7%.

HØYDER: Gesims er det samme som mønehøyde på denne boligen og er kun på 3,62 cm på denne boligen.

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 flatt med Fall 1:40. Flate tak er tak med mindre en 6 grader helling. 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.

## SØKNAD OM DISPENSASJON

### Det søkes om dispensasjon fra:

Kommunale vedtekter

### Beskrivelse:

Plankrav 1.2.1 og 3.1 i Arealdelen av kommune plan.

### Begrunnelse:

Det søkes dispensasjon for tiltak i LNF område.

Grunneiendom er skilt ut fra hoved bruk med formål boligbygging. Søknaden har vært behandlet i administrasjon, politikere og hos Statsforvalter. Tillatelse til oppretting av ny grunneiendom ble gitt høsten 2021.

Om søkte tiltak er er i tråd med intensjonen for oppretting av ny grunneiendom.

Krav om reguleringsplan anses som ikke relevant i denne saken siden den nylig har vært gjennom behandling i kommunale organ uten at dette krave er fremmet.

Vi mener hensynene bak bestemmelser ikke blir vesentlig tilsidesatt og at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større en ulempene.

## Arealdisponering

### PLANSTATUS MV.

#### Gjeldende plan:

#### Type plan:

Arealdel av kommuneplan

Navn på plan: Arealdelen av Kommuneplan.  
Reguleringsformål: LNF

Beregningsregel angitt i gjeldende plan Prosent bebygd areal (%BYA)  
Grad av utnyttning iht. gjeldende plan 30 %

#### TOMTEAREALET

Bygeområde/grunneiendom	792 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	792 m <sup>2</sup>

#### BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	237,6 m <sup>2</sup>
Areal eksisterende bebyggelse	0 m <sup>2</sup>
- Areal som skal rives	0 m <sup>2</sup>
+ Areal ny bebyggelse	237 m <sup>2</sup>
+ Parkeringsareal	0 m <sup>2</sup>
= Sum areal	237 m <sup>2</sup>

#### GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnyttning 29,92 %

#### 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 eksempel forurenset grunn): Nei

## Tilknytning til vei og ledningsnett

#### ADKOMST

Skal tiltaket gi ny/endret adkomst? Ja

Veitype: Privat vei

Er tillatelse gitt for privat vei? Nei

## 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:

1196-21 Situasjonsskart 191121.pdf  
1196-21 Byggesøknadsteikningar Provence variant 22.11.21.pdf  
Naboerklæring.pdf  
Tiltakshavers\_samtykke\_717a50d9-723b-4dd7-b441-714603565c40.pdf  
Avtale Avløp.pdf  
Avtale om bruk av vei.pdf  
Avtale 2 om vei.pdf  
1196-21 Situasjonsskart 191121.pdf  
Kvittering-for-nabovarsel-20211122-0616.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF\_SEIM BYGG AS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO\_SEIM BYGG AS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF\_AARHUS ANLEGG AS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett-KONT\_KLEIVDAL TAKSERING AS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF\_SH Oppmåling as.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO\_VEST VVS AS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO\_DAKARK AS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF\_VEST VVS AS.pdf  
Nabovarsel-20211122-0616.pdf  
Snitt.png