

# Søknad om tillatelse i ett trinn

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



17.12.2021 17:34:23 AR464317345

## Søknaden gjelder

### EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
172	205	0	0

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

### 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:** Isabell Teige  
**Telefon:** 47655795  
**E-postadresse:** isabell.teige@hotmail.com  
**Adresse:** Kubbaleite 67a, 5916 ISDALSTØ

### ANSVARLIG SØKER

**Navn:** Seim Bygg AS (Byggmann)  
**Telefon:** 93004156  
**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? Ja

Hvor mange merknader foreligger? 1

### Ansvarlig søkers vurdering av merknadene:

Naboer misforstod at det er krav om at framtidig garasje skal vise i søknad. Merknader ble trekk tilbake så snart dette forklart.

## FØLGEBREV

### KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Ny Enebolig.

### REDEGJØRELSE:

**PLANSTATUS:** Tomten ligger i Reguleringsplan SJØVOLD og er regulert til Boligformål. Det kan etableres bygging med inntil 1 boenheter på delområdet BF2.

**NABOFORHOLD:** Nabovarsler ble sendt 20/08-2021. Det kom merknad til Nabovarsel. Denne merknaden gikk på plassering av fremtidig garasje og ikke boligen. Vi forklarte nabo om forhold rundt karv om at situasjonsplan skal inneholde framtidig garasje plassering. Nabo trakk da tilbake merknaden.

**DISPENSAJONER:** Tiltaket krever ikke dispensasjon.

**UTNYTTINGSGRAD:** Plan kravet er MAX BYA 40% Tiltaket får en utnyttingsgrad på 25,2% med regnet framtidig Garasje / Bil oppstillings plasser = 49m<sup>2</sup>. som er avsatt areal til biloppstilling.

**HØYDER:** MAX Mønehøyde kan være 9m, tiltaket får 8,1m. Gesims kan være 9,0m og er 5,9m på boligen. Jamfør §4.1 i regulerings plan.

**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 28 graders takvinkel. Boligen vil 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: 1263-201514 Sjøvold

Reguleringsformål: Bolig

Beregningsregel angitt i gjeldende plan Prosent bebygd areal (%BYA)

Grad av utnytting iht. gjeldende plan 40 %

## TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	660 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	660 m <sup>2</sup>

## BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	264 m <sup>2</sup>
Areal eksisterende bebyggelse	0 m <sup>2</sup>
- Areal som skal rives	0 m <sup>2</sup>
+ Areal ny bebyggelse	117,6 m <sup>2</sup>
+ Parkeringsareal	49 m <sup>2</sup>
= Sum areal	166,6 m <sup>2</sup>

## GRAD AV UTNYTTING

**Beregnet grad av utnyttning** 25,24 %

## 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? 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:

Kvittering-for-nabovarsel-20210820-1306.pdf  
SvarPaaNabovarsel (3).pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF\_PSLAND AS.pdf  
1150-21 Situasjonsplan - 09.08.21.pdf  
e-Post fra Sverre Olsen.png  
1150-21 Situasjonsplan - 09.08.21.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF\_SEIM BYGG AS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF\_VEST VVS AS.pdf  
Naboerklæring.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO\_VEST VVS AS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett-KONT\_BYGGMESTER NILS J SOLEND AS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO\_DAKARK AS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF\_ALFRED EINAR MJELDE.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF\_AARHUS ANLEGG AS.pdf  
Tiltakshavers\_samtykke\_fb25d322-543b-4d63-a80d-957238fc8f5c.pdf  
Nabovarsel-20210820-1306.pdf  
1150-21 Byggesøknadstegningar - 20.08.21.pdf