

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Prosjektnavn: Tomt 8 i Nilshøyen reg.plan.

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
172	216	0	0

Kommune ALVER

Adresse , 5912 Seim
Fuglevikvegen

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: Terje
Fakturareferanser: Nesbrekka 28
Prosjektnummer: 2005-23
 EHF-faktura

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. Tomt nr 8 på plankart. Det kan etableres bygging med inntil to boenheter pr. tomt.

NABOFORHOLD: Nabovarsler ble sendt 12.05.2023. 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 2,3m 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 31.6% inkludert 72 m2 bil oppstillings plasser.

HØYDER: MAX Mønehøyde i reguleringsplan er 9m, tiltaket får ca 6,73m Mønehøyde. MAX gesimshøyde er 6,73m og tiltaket får lav gesims høyde ca 3,08m.

AVKJØRSEL: Avkjørsel via privat vei som er sikkert med tinglyst rett. Avkjørsel i samsvar med avkjørings pil. Tilsvarende forhold som på tidligere godkjente byggesaker i regulerings plan.

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 1263-201101
Reguleringsformål:	Bolig

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

Grad av utnyttning iht. gjeldende plan 35 %

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	695,5 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m ²
= Beregnet tomteareal	695,5 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	243,43 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	0 m ²
- Areal som skal rives	0 m ²
+ Areal ny bebyggelse	148,2 m ²
+ Parkeringsareal	72 m ²
= Sum areal	220,2 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnyttning 31,66 %

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 eller kvikkleire):	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
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

31.05.2023 08:40:25 AR553798587

Filvedlegg:

2005-23 Situasjonsskart 120523.pdf

2005-23 Søknadstegninger 15.05.23.pdf

2005-23 Søknadstegninger 11.05.23.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-1-20230512-1521.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_SEIM BYGG AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_AARHUS ANLEGG AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-KONT_KLEIVDAL TAKSERING AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_VEST VVS AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_DAKARK AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_SH Oppmåling as.pdf

Nabovarsel-1-20230512-1521.pdf