

Lindås kommune,
Byggesak

5914 Isdalstø

Straume, 27.06.2019

Vår ref. Rolv Eide

SØKNAD OM ENDRING AV INNSENDT RAMMESØKNAD

Kvassnesvegen 32, Gnr/bnr. 188/66

Tiltakshaver: Kvassnesvegen 32 AS
5914 Isdalstø**Ansvarlig søker:** Arkitekt Rolv Eide AS
Postboks 325
5343 Straume

I forbindelse med søknad om rammetillatelse, for ovennevnte eiendom, ble det søkt om dispensasjon fra reguleringshøydene.

Dispensasjonen gikk på en generell søknad om heving av gesims, pga. konstruksjonsmessige forhold og en del gikk på variasjon av etasje antall, slik at arkitektur og lysforhold for uteområdet ble bedre.

Dette avslo Lindås kommune i vedtak datert 25.01.2019.

Prosjektet er nå tilpasset reguleringsbestemmelsene, i forhold til etasjeantall, slik kommunen tolker dette og det sendes derfor inn endringsmelding. Leiligheter som tidligere har utgjort 4 etasje for bygg C flyttes til bygg B, hvor de nå vil være en del av 3 etasjen her.

I forbindelse med endringsmeldingen bes det om fritak fra nabovarsel i henhold til § 21-3, hvor det sies at det kan gjøres unntak når arbeidet ikke, eller i liten grad berører interessene til naboer og gjenboere.

Vi mener at tiltaket ikke berører naboer og gjenboers interesse og at fritak fra nabovarsel kan gis. Endringen er også i tråd med reguleringsbestemmelsene, slik at søknad om dispensasjon vedr. dette faller bort.

Bruksarealet reduseres med 53m². dette er lagt inn i vedlagt blankett 5175.

Avslaget på etasjeantall er blitt innklaget til Fylkesmannen. Dersom Fylkesmannen tar klagen til følge og dispensasjonen innvilges vil det bli sendt inn endringsmelding i tråd med Fylkesmannens vedtak.



Med vennlig hilsen

Rolv Eide

Kommunens saksnr.



Søknad om endring ~~av gitt tillatelse~~

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-2

Berører endringen av tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser slik at det må innhentes nytt samtykke fra Arbeidstilsynet?

 Ja Nei

Hvis "ja" må slikt vedtak innhentes før igangsettingstillatelse kan gis. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Søknaden gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
		188	66				
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Kvassnesvegen				5914	ISDALSTØ	

Beskrivelse av endring(er) av tiltak (dispensasjoner, areal, plassering, formål, bruk)
4 etasje for bygg C fjernes. leilighetene plasseres på tak for bygg B, slik at bygg B og C har likt etasjeantall.

Vedlegg			
Nye vedlegg og tidligere vedlegg som endres	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjoner, byggblankett 5175	A	1 – 2	<input type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap 19)	B	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Nabovarsling (gjenpart/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Tegninger	E	1 – 8	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser/kart	F	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Erklæring om ansvarsrett	G	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Gjennomføringsplan	G	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Boligspesifikasjon i matrikkelen	H	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Uttalelser fra annen offentlig myndighet	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	-	<input checked="" type="checkbox"/>

Underskrifter			
Ansvarlig søker for tiltaket (for tiltak etter pbl § 20-1)		Tiltakshaver (bare for tiltak uten ansvarlig søker etter pbl § 20-4)	
Foretak Arkitekt Rolv Eide AS		Navn	
Kontaktperson Rolv Eide	Telefon 56 33 23 80	Mobiltelefon 90 16 71 01	Kontaktperson
E-post rolv@arkrolveide.no	Dato		Underskrift
27.06.2019			
Gjentas med blokkbokstaver ROLV EIDE			Gjentas med blokkbokstaver

Vedlegg nr.

A-



Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg til Byggblankett 5174

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

Opplysningene gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	188	66					Lindås Kommune
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Kvassnesvegen				5914	ISDALSTØ	
Forhåndskonferanse							
Pbl § 21-1	Forhåndskonferanse er avholdt og referat foreligger <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei						
Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK10							
Pbl Kap. 19	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)					Vedlegg nr.	
	<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter/ forskrifter til pbl	<input checked="" type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven		B -	
Pbl § 31-2	Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2)					Redegjørelse i eget vedlegg	Vedlegg nr. B -
Arealdisponering							
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan						
	<input checked="" type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan				
	Navn på plan						
	Områdeplan for Knarvik sentrum, Plan-ID 1263 201002						
Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv							
Bolig/næring							
Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*							
	%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad		
a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan	%	m ²	200 %	10992 m ²			
Tomtearealet	b. Byggeområde/grunneiendom**	m ²		5200 m ²	m ²		
	c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	- m ²		- m ²			
	d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler				+ m ²		
	e. Beregnet tomteareal (b - c) eller (b + d)	= 0m ²		= 5200m ²	= 0m ²		
Grad av utnyttning	Arealbenevnelse	BYA	BYA	BRA	BRA	BTA	
	f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	0 m ²	0 m ²	10400 m ²	10992 m ²	0 m ²	
	g. Areal eksisterende bebyggelse	m ²	m ²	0 m ²	m ²	m ²	
	h. Areal som skal rives	- m ²	- m ²	- m ²	- m ²	- m ²	
	i. Areal ny bebyggelse	+ m ²	+ m ²	+ 10013,1 m ²	+ m ²	+ m ²	
	j. Parkeringsareal på terreng	+ m ²	+ m ²	+ 0 m ²	+ m ²		
	k. Areal byggesak	= 0m ²	= 0m ²	= 10013,1m ²	= 0m ²	= 0m ²	
Beregnet grad av utnyttning (jf. e. og k.)***	%	0 m ²	192,56 %	0 m ²			
Bygnings- opplysninger som føres i Matrikkelen	l. Åpne arealer som inngår i k		- m ²	- 1023,4 m ²			
	j. Parkeringsareal på terreng		- m ²	- 0 m ²			
	m. Areal matrikkelen = k - l - j		= 0m ²	= 8989,7 m ²	= 0 m ²		
	Antall etasjer	Antall bruksenheter bolig	Boliger	Boliger	Boliger		
	4	69	m ²	5765 m ²	m ²		
	Antall bruksenheter annet	Annet	Annet	Annet			
	1	m ²	3251 m ²	m ²			
Redegjørelser	* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere					Vedlegg nr. D -	
	** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere					Vedlegg nr. D -	
	*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnyttning i vedlegg					Vedlegg nr. D -	

Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen		
Næringsgruppekode Y	Oppgitt kode for hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. Unntak: Næringsgruppekode «X» skal kun brukes når bygget bare har areal til boligformål.	
Næringsgrupper – gyldige koder		
A Jordbruk, skogbruk og fiske	H Transport og lagring	P Undervisning
B Bergverksdrift og utvinning	I Overnattings- og serveringsvirksomhet	Q Helse- og sosialtjenester
C Industri	J Informasjon og kommunikasjon	R Kulturell virksomhet, underholdning og fritidsaktiviteter
D Elektrisitets-, gass-, damp- og varmtvannsforsyning	K Finansierings- og forsikringsvirksomhet	S Annen tjenesteyting
E Vannforsyning, avløps- og renovasjonsvirksomhet	L Omsetning og drift av fast eiendom	T Lønnet arbeid i private husholdninger
F Bygge- og anleggsvirksomhet	M Faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting	U Internasjonale organisasjoner og organer
G Varehandel, reparasjon av motorvogner	N Forretningsmessig tjenesteyting	X Bolig
	O Offentlig administrasjon og forsvar, trykkoordninger underlagt offentlig forvaltning	Y Annet som ikke er næring.

Plassering av tiltaket		
Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q –
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert		
Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q –
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert		

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)		
Skal byggverket plasseres i område med fare for:		
Flom (TEK10 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: <input type="checkbox"/> F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år) <input type="checkbox"/> F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år) <input type="checkbox"/> F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)
Skred (TEK10 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: <input type="checkbox"/> S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år) <input type="checkbox"/> S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) <input type="checkbox"/> S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år)
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg

Tilknytning til veg og ledningsnett		
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: <input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Vannforsyning pbl § 27-1	Tilknytning i forhold til tomta <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann	Beskriv <input type="text"/>
Avløp pbl § 27-2	Tilknytning i forhold til tomta <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Overvann	Takvann/overvann føres til: <input checked="" type="checkbox"/> Avløpssystem <input type="checkbox"/> Terreng	

Løfteinnretninger		
Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK10?: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Søkes det om slik innretning installert?: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, sett X <input checked="" type="checkbox"/> Heis <input type="checkbox"/> Trappeheis <input type="checkbox"/> Løfteplattform <input checked="" type="checkbox"/> Rulletrapp eller rullende fortau