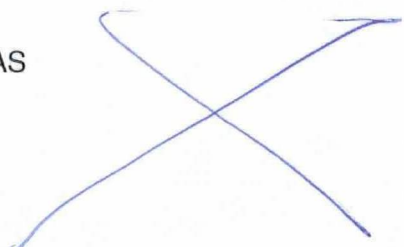


**Byggesak**

Besøksadresse: Kvernhusmyrane 41
 Telefon: 5637 5000 Telefaks 5637 5001
 Postadr.: Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø
 E-post: postmottak@lindas.kommune.no
 Heimeside: www.lindas.kommune.no
 Kartside: www.nordhordlandskart.no
 Org.nr: 935 084 733 Bank: 1503 22 54567

ABO Plan & Arkitektur AS

Hamnesvegen 53
 5203 OS

**Dykkar ref.****Sakshandsamar:**

Ingrid Bjørge Pedersen

Vår ref.2012/667 - 0 -
28096/2012**Telefon****Arkivkode:**

188/768

Dato:

28.11.2012

*Delegert sak***Igangsetningsløyve for utomhusplan for Langheiane felt B2 på GBnr 188/768-Ytre Gjervik**

Delegasjonssak:

Arbeid godkjent i rammeløyve av 15.05.2012 vert nå tillete sett i gong.

I medhald av plan- og bygningslova (pbl) §§ 23-4 til 23-6 vert søknad om ansvarsrett med funksjonar og ansvarsområde som skildra under avsnittet «Ansvar og kontroll» godkjent

Ansvarlege føretak skal sjå til at arbeida blir gjennomført i samsvar med gjeldande lov og regelverk samt godkjente kontrollplanar. Arbeid må ikkje utførast utover det som er omfatta av igangsetningsløyvet.

Mellombels bruksløyve/ferdigattest kan ikkje gjevast før følgjande vilkår er oppfylt: Utomhusareala må vere opparbeidd og tilplanta i samsvar med innsendte teikningar, beskrivelse og plankart.

Plan- og bygningstyresmaktene legg til grunn at ansvarleg søkjar formidlar aktuelle krav vidare til utførande føretak.

Ansvar og kontroll

Følgjande føretak har fått godkjent ansvarsrett ved rammeløyve:

Foretak	L/S*	Funksjon/Tiltaksklasse/Ansvarsområde	Kontroll
ABO Plan & Arkitektur AS	S	Ansvarleg søker	

Ved søknad om igangsetningsløyve vert også ansvarsrett godkjent for:

Foretak	L/S*	Funksjon/Tiltaksklasse/Ansvarsområde	Kontroll
ABO Plan & Arkitektur AS	S	PRO Ansvarleg prosjekterande for arkitekturprosjekter 2	

* S = sentral godkjenning, L = lokal godkjenning.



LINDÅS KOMMUNE

Plassering og høgdeplassering

Plassering av tiltaket skal utførast i samsvar med dette vedtaket og godkjente teikningar.

Kart- og koordinatliste for ferdig plassering skal vedleggjast søknad om mellombels bruksløyve eller ferdigattest, jf pbl § 21-10.

Gebyr

Søknadspliktige tiltak vert gebyrlagt i medhald av kommunen sitt gebyrregulativ


Skildring	Antall	Beløp
C.5.2b1 Igangsetting	1	2.600
Totalt gebyr å betale	1	2.600

Klagerett.

Vedtaket kan påklagast til kommunen, jfr. fvl. § 28. Klagefristen er 3 veker frå den dagen De mottok vedtaket. Det er nok at klagen er postlagd innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til etaten som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar De som part ynskjer. Klagen skal grunngjevast.

Med helsing

Einar Urheim
fagleiar byggesak


Ingrid Bjørge Pedersen
rådgjevar

Kopi til:

Vestlandske Boligbyggelag-Vestbok Strandgaten 196 5004 BERGEN



Byggesak

Besøksadresse: Kvernhusmyrane 41
Telefon: 5637 5000 Telefaks 5637 5001
Postadr.: Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø
E-post: postmottak@lindas.kommune.no
Heimeside: www.lindas.kommune.no
Kartside: www.nordhordlandskart.no
Org.nr: 935 084 733 Bank: 1503 22 54567

ABO Plan & Arkitektur

Postboks 53
5203 OS

Dykkar ref.

Vår ref.

2012/667 - 0 -
12008/2012

Arkivkode:

188/768

Sakshandsamar:

Benjamin Hicks

Telefon

56375000

Dato:

15.05.2012

Delegert sak

Rammeløyve - utomhus gbnr 188/768 Langheiane - B2

Vi viser til søknad om løyve om tiltak, Utomhusanlegg B2 Langheiane, motteke her den 24.02. 2012. Søknaden omfattar mellom anna tomteopparbeiding, postkasser, parkering, vegar og fortau, terrengarbeid trær og beplanting, leikeplass, skråningar i terreng med vidare. Skildra sportsbodar vert handsama saman med søknad til HUS D og HUS E.

Saksutgreiing/Vurdering

Nabovarsel

Nabovarsel er sendt. Ingen merknader er motteke.

Utgreiing frå ansvarleg søkjar

Ansvarleg søkjar skriv:

Langheiane B2 inneholder boligprosjekt med 20 boenheter gruppert i to hus plassert i tungruppe med felles oppholdsarealer.

Utformning er i h.h.t. godkjent detaljreguleringsplan med tilhørende bestemmelser.

Utomhusplan 1:250 for både felt B1 og B2 viser utformning på overflater, høyde på natursteinsmur og betongmur, plassering av bebyggelse og fellesanlegg-bossortering og post samt parkering.

Parkering for felt B2 er løst med overflateparkering samt parkering i anlegg under hus D, en p-plass pr. boenhet. Parkeringsplassen skal utformes som vist i detalj reguleringsplan med variert dekke av gressarmert dekke, jordfarget asfalt og vanlig asfalt.

Gangarealer skal ha dekke med belegstein, for øvrig gruses tilkomstveier.

Boligerne er prosjektert etter TEK07 i hh. t. overgangsordning.

Fasademateriale er fasadeplater kombinert med liggende trekledning som vil gi ett variert og harmonisk uttrykk. Tak tekkes med papp og vinduer leveres med utvendig aluoverflate. Alle boenheter leveres med pipe.

Alle boenheter i Hus D har universell utformning og tilkomst fra parkeringsanlegg via heis. De to øverste leiligheter i hus E har ikke universell utformning, dette utgjør 4% av antall leiligheter for hele feltet og er innen for krav i detaljreguleringsplanen. I tillegg er det trappetilkomst mellom plan.

Boenheter på bakken har privat hageareal, boliger i 2 og 3 etasje har altan.

Boder er plassert i forbindelse med svalganger på inngangssiden av boligene. Det er plassert felles bossorteringsplass for B1 og B2 ved innkjørsel til feltet.



Postkasser er plassert i forbindelse med parkeringsarealet på hver side for henholdsvis B1 og B2

Det skal etableres gjerde fra felles leke og oppholdsareal mot Lohnevegen.

Soldiagram viser at alle leke og oppholdsarealer har tilfredsstillende og særs gode solforhold.

Illustrasjoner viser masseoppbyggig av bebyggelsen i forhold til hverandre og de rom som danner seg mellom.

Vurdering

- Så vidt administrasjonen kan sjå er tiltaket i samsvar med plangrunnlaget .
- Administrasjonen finn etter ein totalvurdering å kunna gå inn for å gje rammeløyve for Utomhusanlegg som omsøkt, under føresetnad av at manglar vert supplert og godkjent før det vert gjeve igangsettingsløyve.
- Tilhøve til arkitektonisk utføring og universell utforming er ikkje avklart.
- Søknad om ansvarsrett frå ABO Plan & Arkitektur AS er mangelfull. Søknad om ansvarsrett for funksjonen PRO vert handsama ved søknad om igangsettingsløyve.
- Byggblankett 5174 er ikkje sendt inn.

Ansvarsrettar

Det er store manglar i søknad om ansvarsrett frå ABO Plan & Arkitektur AS og innsendt gjennomføringsplan.

- Det går fram av søknaden at det IKKJE skal nyttast noko kompetanse i tiltaket og at føretaket ikkje vil forplikte seg til å stille med naudsynt kompetanse.
- Søknaden er ikkje signert.
- Gjennomføringsplanen er ikkje påført versjonsnummer eller signatur frå ansvarlig sækjar. Vidare går det ikkje fram av gjennomføringsplanen at det er motteke samsvarserklæring frå prosjekterande.
- Det vert likevel gjeve ansvarsrett for funksjonen SØK då søknadsblanketten er signert av ansvarleg sækjar.

Vi ber sækjar sende inn avviksmelding på dette.

Manglar

Byggblankett 5174 er IKKJE sendt inn ferdig utfylt. Kommunen er likevel kjent med saka og finner grunn til å handsame saka sjølv om den har større manglar.

Gebyr

Gebyr i samsvar med kommunen sitt gebyrregulativ

C.5.2a. Alle andre søknadssaker, middels	9.600
C.5.2b. Tilleggsgebyr lite	2.600
Sum	12.200

VEDTAK

Lindås kommune gjev i medhald av pbl § 20-1 rammeløyve på vilkår for omsøkte tiltak utomhusanlegg, i samsvar med søknad motteke her den 24.02.2012.

Det vert presisert at rammeløyvet berre gjeld det området som er fargelagt på Utomhusplan B2 teikningsnummer A.10.00.02 datert 24.05.2011 og skildra i målestokk: 200/5000

Igangsettingsløyve vert ikkje gjeve før følgjande vilkår er oppfylt:

1. Det må innsendast ein meir detaljert utomhusplan med større informasjonsfylde.
2. Blankett 5174 må sendast inn ferdig utfylt. Manglar i søknad om ansvarsrett og gjennomføringsplanen må utbetrast. Ansvarleg sækjar må sende inn avviksmelding.
3. Murer skal vera angitt på utomhusplan og skal også vera presentert med snitt og oppriss. Planteikning og supplerande teikningar må gje eit klart bilde av geometri og materialbruk. Sikringstiltak på topp av murer og eventuelle høgdeskilnader skal framgå. Materiellet skal godkjennast av byggesak.

4. Lengdeprofilar (snitt) av leikeplassen og parkeringsplassen må sendast inn for godkjenning. Desse må vise også vise eksisterande terreng. Teikningane skal vere kotert og målsette. Materiellet skal godkjennast av byggesak.
5. VA – plan for utomhusanlegga må vera sendt inn og godkjent av VA- avdelinga.

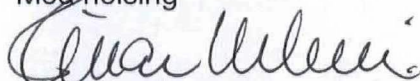
Følgjande føretak har fått godkjent ansvarsrett:

Rolle	Tk	Ansvarsområde	Godkjent føretak	Org. nummer	S/L	Ny
SØK	2		ABO plan & arkitektur AS	879951542	S	X

Klagerett.

Vedtaket kan påklagast til kommunen, jfr. fvl. § 28. Klagefristen er 3 veker frå den dagen De mottok vedtaket. Det er nok at klagen er postlagd innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til etaten som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar De som part ynskjer. Klagen skal grunngjevast.

Med helsing


Einar Urheim
fagleiar byggesak


Benjamin Hicks
rådgjevar

Kopi til:

Vestlandske Boligbyggelag - Vestbo Strandgaten 196 5004 BERGEN