

Bergen 22.05.14

Lindås Kommune  
Byggesak  
Kvernhusmyrane 20  
5914 ISDALSTØ

Sak nr.: 6761/2013

## **Søknad om IG med kommentarer til Rammeløyve – dispensasjon – gbnr 134/471 Hilland – Utomhusplan. SAK nr. 6761/2013**

Innledningsvis vil vi nevne at Kommunen ønsker reguleringsendring av avslåtte tiltak. Vi mener dette er unødvendig fordi en del av tiltakene tilbakeføres som opprinnelig plan.

### **SØKNADEN (s. 2 av 14)**

Vi minner om at det er kommunen som krever utomhusplan etter at boligene 1-16 er godkjent av kommunen og ferdigattest utstedt. Minner om at gjeldende styrende dokumenter på søknadstidspunktet skal legges til grunn.

### **SAKSGANG OG HISTORIKK (s.3 av 14) sak 2009/2562**

I sak 2011/598 er det gitt dispensasjon til endret utforming av vei 8. Når vi sender inn søknad om ferdigattest vil vi justere denne veien i samråd med de nye måleresultatene fra Anko as.

Viser også til igangsettingsløyve bolig 5-8 som sier følgende : «Parkeringsplass 5-8 må utføres slik at snuing på p.plassen ikke hindrer trafikk på tilkomsten til bolig 9-12 og den videre utbygging innenfor» Dette har vi tatt hensyn til i revidert utomhusplan.

### **PLANGRUNNLAG (s. 4 av 14)**

Dere skriver at plasseringen av tiltakene slik de er vist i planen er juridisk bindende og absolutte (byggelinjer). Vi deler ikke kommunens syn og henviser til reg.best. § 2.1.1, siste avsnitt.

**Vedr. Tomteareal s. 5 i deres brev.** Tomtearealet er ca 17300 m2 ihht godkjent reguleringsplan. Med TU på 35% blir da bruksarealet 6055 m2.

Oppdatert arealregnskap når det gjelder TU er vedlagt søknaden. (Vedlegg Q1)

Dere skriver at garasjeanlegget ikke er bygget som planlagt i henhold til saksbehandling av bebyggelsesplanen og henviser her til innsendte profiler i denne prosessen som førte frem til en godkjent bebyggelsesplan med bestemmelser.

I vår byggesøknad for boligene 13-16 med tilhørende garasjekjeller vises de faktiske forhold hva gjelder tilfylling ved parkeringskjelleren . Dette fremkommer tydelig av fasadetegningene. Kommunen har gitt både tillatelse og ferdigattest til tiltaket.

Når kommunen på side 5 av 14 (rammeløyve av 05.03.13) omtaler dette forholdet «*garasjeanlegget er ikke bygd slik*» må denne uttalelsen bero på en misforståelse spesielt når vi sammenfatter de godkjente fasadetegningene med bilde av boligene som fremkommer på side 5 av 14 i rammeløyve. Bildet er helt i samsvar med de godkjente tegningene.

Vi har beregnet 100 % av parkeringsarealet i parkeringskjelleren. Dette er imidlertid feil og vil bli rettet opp i den totale arealoversikten. Arealet som skal regnes er 50% av totalarealet i parkeringskjelleren. Viser til veileder til grad av utnyttning side 67, reguleringsplaner fra 1987 – 1997.

## UTOMHUSPLAN MED AVVIK :

*Kommunen gir rammetillatelse til etablering av tiltak som opplistet punktvis og godkjent i saksbehandlingen under avsnittet: «Utomhusplan med avvik».*

*Under avsnittet «Utomhusplan med avvik» kommer det frem en rekke punkter som dere ikke godtar, og har derfor følgende kommentarer:*

## OMRÅDE BOLIGENE 1-4

### Kommunens brev

#### Under punkt 1 (s. 5 av 14)

Her kommer det frem at veg 11 avviker fra kotehøyde, fra kote 39,0 til kote 40,0.

#### Vår kommentar:

Kotehøyden er nå justert i henhold til kommunens ønske. FGV 1 vil også bli justert i tråd med plan.

Ikke desto mindre vil vi minne om følgende:

I søknad om igangsettingstillatelse 05.10.09 basert på rammeløyve 09.11.08 ble den delen av tiltaket herunder bolig med tilhørende uteoppholdsareal samt vei 11 byggemeldt. I tillatelsen som ble gitt 01.06.2010 vises det blant annet til at «tiltaket skal plasseres i samsvar med situasjonsplan datert 25.03.10

Det vises også til innsendte profiler datert 07.08.08.

På nevnte situasjonsplan og profiler ligger vei 11 på kote + 40.

Det er gitt ferdigattest på dette tiltaket som omsøkt.

I nevnte ferdigattest vises det til punkt 4 «Avtale mellom Arkiton as og driftsavdelingen datert 05.11.09. Det vises også til vårt tilsvare om mangler ( i nevnte byggesak) datert 17.10.08

**Kommunens brev****Under punkt 2 (s.6 av 14),**

Godkjent av kommunen.

**Kommunens brev****Under punkt 3 (s.6 av 14),**

Her kommer det frem at gangveg mot sør (inkludert tilhørende mur) og oppføring av mur nord for koplingspunkt frem til trapp vest for bolig 1 avviker fra planen. Muren og trappen er plassert på areal regulert til felles lek FL1.

## Vår Kommentar:

Gangvei mot sør foran bolig 1-4 er utarbeidet av seksjonseierne. Og er ikke vårt ansvar. Denne gangveien er ikke vist på utomhusplanen.

**Kommunens brev****Under punkt 4 (s.6 av 14)**

Her kommer det frem at traseen for FGV 1 er endret i utomhusplanen slik at denne ikke blir ført frem til og langs regulert kommunal kjøreveg. Og at regulert kommunalt gangveg også er endret.

## Vår Kommentar:

Nevnte gangvei FGV1 vil bli justert ihht. godkjent bebyggelsesplan.

**Kommunens brev****Under punkt 5 (s.6 av 14)**

Godkjent av kommunen.

## OMRÅDE BOLIGENE 5-8

**Kommunens brev****Under punkt 6., 7., 8. og 9 (s.6 av 14)**

Avslår dere endringen som er skildret under disse punktene.

**Kommunens brev****Under punkt 6 (s.6 av 14)**

Her kommer det frem at FGV3 er utvidet over regulert parkeringsplass P2 og går over felles grønt areal FG3.

## Vår Kommentar:

I forbindelse med at boligene 5-8 ble tegnet om, ble også gangveier, snuhammer og parkeringsplasser tilpasset området. Dette ble godkjent av kommunen, her er ferdigattest gitt. Vi har i tillegg fått dispensasjon til å endre tilkomst til garasjeanlegg under boligene 13-16. Vi foretar nå kontrollmålinger og vil justere nevnte FG3 og PS2 på utomhusplanen. Justeringen vil være i samsvar med igangsettingstillatelsen og ferdigattesten.



## Kommunens brev

### Under punkt 7 (s. 6 og 7 av 14)

Her kommer det frem at Parkeringsplassene på P2 er utvidet og at snu hammer er fjernet.

#### Vår Kommentar:

Utomhusplanen vil bli justert og vil være i samsvar med opprinnelig plan dog med de unntak det er gitt dispensasjon for.

Vil minne om kommunens dispensasjon av tilkomstvei (8). Plassering av boligene 5-8 er kontrollmålt og er vist på situasjonsplan og nå ny utomhusplan. FGV3, P2, snuhammer og vei 8 vil bli noe justert. Justeringen er i samsvar med igangsettingstillatelsen og ferdigattesten. Koordinater er sendt til dere fra Anko AS.

## Kommunens brev

### Under punkt 8 (s.6 og 7 av 14)

Her kommer det frem at det er bygget ny gangveg fra regulert snuhammer og over FG4 til gangvei 1.

#### Vår Kommentar:

Denne er tilbakeført ihht. gjeldende plan.

## Kommunens brev

### Under punkt 9 (s.6 og 7 av 14)

Her kommer det frem at det er oppført en mur vest for bolig 5-6 på regulert grønt areal FG3.

#### Vår Kommentar:

Denne muren er en forstøtningsmur til terreng. Denne muren var inntegnet på situasjonsplanen ved søknad om ferdigattest. Ferdigattest ble gitt. Muren vil likevel bli fjernet på fellesarealet.

### Dere skriver også under punkt 9 at:

P2 og FGV3 ikke er bygd i samsvar med bebyggelsesplanen eller utomhusplanen.

#### Vår Kommentar:

Dette er allerede kommentert i de ovenstående punkter.

### Videre skriver dere under punkt 9 at:

Lindås kommune ved Teknisk drift har opplyst at det er etablert avkjøring fra regulert offentlig veg til boligene 5 og 6. Og at denne veien ikke er tillat, at asfalt må fjernes og arealet tilbakeføres i samsvar med plan.

#### Vår Kommentar :

Her har seksjonseierne selv tatt seg til rette noe også kommunen er orientert om av Arkiton AS i eget skriv til kommunen. Her må kommunen selv komme med pålegg til de respektive.

## OMRÅDE BOLIGENE 9-12

### Kommunens brev

#### Punkt 10 (s.7 av 14)

Godkjent av kommunen

### Kommunens brev

#### Under punkt 11 (s. 7 av 14)

Her kommer det frem at FGV2 har endret utforming og bredde. Vilkåret for godkjenning var at bredden ble redusert i samsvar med plan. Og at dere avslår endret utforming av FGV2 mot FGV1.

#### Vår Kommentar:

FGV2 mot FGV1 korrigeres i utomhusplan.

### Kommunens brev

#### Under punkt 12 (s.7 av 14)

Her kommer det frem at det er oppført murer nordøst for bolig 16 på FG17 og mur sørvest for bolig 9 på FG2. Dere skriver også at murene ikke må røre ved regulert grøntområde.

#### Vår Kommentar:

Muren nordøst for bolig 16 på FG17 går fint inn i terrenget. Muren sørvest for bolig 9 på FG2 går også fint inn i terrenget. Disse murene blir stående. Ferdigattest foreligger.

## OMRÅDE BOLIGENE 13 - 16

### Kommunens brev

#### Under punkt 13 (s.8 av 14)

Godkjent av kommunen.

### Kommunens brev

#### Under punkt 14 (s.8 av 14)

Godkjent av kommunen

**Det ble etter deres (kommunens) ønske utarbeidet en plan for utomhusanlegg på Hilland vest felt 6 i des. 2012. Områdene ved boligene 1-16 var da allerede godkjent etter gjeldende plan på søknadstidspunktet (før des. 2012). Ferdigattest foreligger for boligene 1-16.**

## OMRÅDE BOLIGENE 17-21

### Kommunens brev

#### Under punkt 15 (s.8 av 14)

Godkjent av kommunen

Vår Kommentar:

**Disse boligene er under ferdigstillelse.** Vi ser at dere godkjenner Gangvei FGV5 slik at hver boligenhet får egen tilkomst. Vi har tatt hensyn til at tiltaket ikke er plassert utenfor byggegrense mot regulert offentlig veg eller på regulert grønt areal. Dispensasjons søknad av terrassene er søkt om samtidig med søknad om igangsetting og godkjent.

### Kommunens brev

#### Under punkt 16 (s.8 og 9 av 14)

Godkjent av kommunen

## OMRÅDE BOLIGENE 22-25

### Kommunens brev

#### Under punkt 17 (s. 9 av 14)

Her kommer det frem at dere avslår ny tilkomst (nr.2) nord for bolig 22-25 over regulert post/søppel stasjon PS2.

**Kommentar:** Denne veien er nå i samsvar med plan. PS2 er godkjent som vist i utomhusplan.

### Kommunens brev

#### Under punkt 18 (s. 9 av 14)

Godkjent av kommunen

### Kommunens brev

#### Under punkt 19 (s. 9 av 14)

Godkjent av kommunen

## OMRÅDE BOLIGENE 26-29

### Kommunens brev

#### Under punkt 20 (s. 9 og 10 av 14)

Godkjent av kommunen

### Kommunens brev

#### Under punkt 21 (s.9 og 10 av 14)

Her står det at tiltaket ikke må plasseres utenfor byggegrensen mot regulert offentlig veg eller på regulert grønt areal.

#### Vår Kommentar:

Disse boligene er det søkt om IG på, vi har tatt hensyn til kommunens ønsker.

## OMRÅDE BOLIGENE 30-34

Under punkt 22,23 og 24 skriver dere at de er i strid med godkjent plan. Godkjenner likevel punkt 22 og 24.

### Kommunens brev

#### Under punkt 22 (s. 10 av 14)

Godkjent av kommunen

### Kommunens brev

#### Under punkt 23 (s. 10 av 14)

Her avslår dere ny mur vest for post/søppel PS3 på FG9.

#### Vår Kommentar:

Denne fjerner vi fra plankartet.

### Kommunens brev

#### Under punkt 24 (s. 10 av 14)

Godkjent av kommunen

### Kommunens brev

#### Under punkt 25 (s. 10 av 14)

Ingen kommentar til fjerning av trapp.

### Kommunens brev

#### Under punkt 26 (s. 10 av 14)

Ingen kommentar til boder,

#### Vår kommentar

Dispensasjons søknad vedr. boder er det søkt om i søknad om IG.



## OMRÅDE BOLIGENE 35-37

### Kommunens brev

#### Under punkt 27 (s. 11 av 14)

Her skriver dere at utvendig trapp nord for bolig 35 og deler av mur plassert over FG12 (skildret plassert vest for trappen på utomhusplanen) ikke vil bli godkjent.

#### Vår Kommentar:

Her må det være mur mtp. stor høyde forskjell. Gangvei kan ikke «henge i luften». Ihht. godkjent beb.plan med tilhørende bestemmelser kan boligene 35-46 bebygges med 24 enheter. En konsekvens av dette er nødvendig tilkomst til boligene, noe som vil behandles ved byggesøknad. At kommunen «avslår» nevnte tilkomst kan bero på misforståelser relatert mot gjeldene beb.plan med bestemmelser.

### Kommunens brev

#### Under punkt 28 (s. 11 av 14)

Godkjent av kommunen

### Kommunens brev

#### Under punkt 29 (s. 11 av 14)

Her skriver dere at ny gangvei fra FG9 over FG14 mot bolig 37 ikke vil bli godkjent.

#### Vår Kommentar:

Denne fjernes fra plankartet.

### Kommunens brev

#### Under punkt 30 (s. 11 av 14)

Godkjent av kommunen

### Kommunens brev

#### Under punkt 31 (s. 11 av 14)

Godkjent av kommunen

### Kommunens brev

#### Under punkt 32 (s. 11 av 14)

Her skriver dere at ny gangvei sør for innkjørselen til P7 over FG13 frem til FG11 ikke vil bli godkjent.

#### Vår Kommentar:

Denne vil bli fjernes fra plankartet.



## OMRÅDE BOLIGENE 38-40

### Kommunens brev

#### Under punkt 33 (s. 11 av 14)

Godkjent av kommunen

## OMRÅDE BOLIGENE 41-43

### Kommunens brev

#### Under punkt 34 (s. 12 av 14)

Her skriver dere at ny gangvei mot øst over FG 16 mot regulert gangvei ikke vil bli godkjent.

#### Vår Kommentar:

Denne vil bli fjernet fra plankartet.

### Kommunens brev

#### Under punkt 35 (s. 12 av 14)

Her skriver dere at det ser ut som at det skal etableres trapp øst for bolig 43 på FG16 og over regulert byggegrense og at dette ikke vil bli godkjent.

#### Vår Kommentar:

Denne fjernes fra plankartet.

## OMRÅDE BOLIGENE 44-46

### Kommunens brev

#### Under punkt 36 (s. 12 av 14)

Her skriver dere at nye tilkomster til boligene sør for bolig 44,45 og 46 over regulert byggegrense mot veg ikke vil bli godkjent.

#### Vår Kommentar:

Fjernes, da vil boligene 44,45 og 46 ikke ha trinnfri tilkomst.

### Kommunens brev

#### Under punkt 37 (s. 12 av 14)

Godkjent av kommunen

## Kommunens brev

### Under punkt 38 (s. 12 av 14)

Godkjent av kommunen

## OMRÅDE BOLIGENE 47-48

## Kommunens brev

### Under punkt 39 (s.12 og 13 av 14)

Her skriver dere at P9 skal utformes med gangveg som separerer biloppstillingsplassene i samsvar med reguleringsplanen. Og at dere ikke gir tillatelse til endring av P9 med felles tilkomst (gangveg) til bolig 47 og 48. Kommunen gir tillatelse til endret plassering av byggene som omsøkt på vilkår at byggene blir plassert innenfor regulert tomtegrense. Kommunen gir også tillatelse til endret gangveg slik at gangveien blir forlenget i nordlig retning mellom boligene 47 og Park. P9.


### Vår Kommentar:

Vi skjønner ikke hele argumentasjonen men vil tilbakeføre parkering i samsvar med plan.

## DISPENSASJONER

Her vises til Julie Daling (saksbehandler) sin endring av grønt areal for felt 7 som er godkjent.

Med vennlig hilsen

  
Arne Abelsen  
Arkton AS

### IG søknad med vedlegg

Vedlegg D1: Utomhusplan

Vedlegg G1-G3: Gjennomføringsplan, Søkn.om Ansvarsrett

Vedlegg Q1: Arealregnskap

VedleggQ2: Brev av 15 juni 2007

Kommunens saksnr.



## Søknad om igangsettingstillatelse

for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-1, jf 21-2

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser?  Ja  Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Søknaden gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	134	471					LINDÅS KOMMUNE
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Hilland Vest, felt 6, Utomhusplan				5911	ALVERSUND	

Det søkes om igangsettingstillatelse for		
<input checked="" type="checkbox"/> Hele tiltaket		
<input type="checkbox"/> Deler av tiltaket		
Angi hvilken del av tiltaket denne søknaden gjelder		
Angi tidligere del søknader	Dato for gitt tillatelse	Kommentar
Spknad om endring av gitt tillatelse eller godkjenning (sendt 12.12.12)		Kommunen setter krav til utomhusanlegg (19.10.12)
Søknad om tillatelse til tiltak, utomhusplan Hilland Vest (sendt 11.02.13)	05.03.2013	Rammeløyve - dispensasjon gitt på vilkår
Søknad om disp. av godkjent bebyggelsesplan felt 6 (sendt 11.02.13)	05.03.2013	Rammeløyve - dispensasjon gitt på vilkår

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	1 – 1	<input type="checkbox"/>
Tegninger	E	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Redegjørelser/kart	F	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Søknad om ansvarsrett	G	1 – 2	<input type="checkbox"/>
Gjennomføringsplan	G	1 – 1	<input type="checkbox"/>
Boligspesifikasjon i matrikkelen	H	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	1 – 1	<input type="checkbox"/>

Underskrift		
Ansvarlig søker for tiltaket		
Foretak		
Arkiton AS		
Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon
Arne Abelsen	55117490	95080456
E-post		
arne@arkiton.no		
Dato	Underskrift	
20.05.2014		
Gjentas med blokkbokstaver		
ARNE ABELSEN		



**Gjennomføringsplan**

Etendom/ byggested	Gnr. 134	Bnr. 471	Festnr.	Seksi.nr.	Bygn.nr.	Kommune LINDÅS KOMMUNE	Adresse Hilland Vest, felt 6, Utomhusplan	Postnr. 5911	Poststed ALVERSUND	Versjonsnr. 02	Dato 20.05.2014	Signatur, ansv. søker
-----------------------	-------------	-------------	---------	-----------	----------	---------------------------	--	-----------------	-----------------------	-------------------	--------------------	-----------------------



Alle fagområder i tiltaket	Beskrivelse av fagområde, ansvarsområde, tiltaksklasse (i hhv. prosjektering, utførelse og uavhengig kontroll)			Tiltaks-klasse	Kryss for planlagt samsvarserklæring / kontrollertklæring						Søknad om arbeid innen ansvarsområdet er avsluttet					
	Beskrivelse hentet fra søknad om ansvarsrett	(1)	(2)		(3)	Foretakets navn og org.nr.	(4)	Søknad om rammetillatelse	(5)	Søknad om igangsettings-tillatelse/øft-trinnsøknad		(6)	Søknad om midlertidig brukstillatelse	(7)	Søknad om ferdiggjøst	(8)
SØK	Ansvarlig søker			2	Arkiton AS, 951900923	21.02.14										
PRO	Utførelse av utomhusplan			2	Arkiton AS, 951900923	21.02.14										
UTF	Grunnarbeid				Staren AS, 977058201							X				
UTF	Murerarbeid				Thorsteinsen Entreprenør AS, 987137789							X				



**Søknad om ansvarsrett**  
etter plan- og bygningsloven

Søknaden gjelder						
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	134	471				26-29
	Adresse			Postnr.	Poststed	
	Hiland felt 6			5911	Alversund	

Foretak	
Foretak	Organisasjonsnr.
Thorsteinsen Entreprenør as	987137789
Adresse	Postnr. Poststed
Traneveien 270	5238 Rådal
Kontaktperson	Telefon Mobiltelefon
Fredrik Thorsteinsen	90693372
E-post	
fredrik@thorsteinsenentr.no	

Ansvarsområde						
Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks- klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)			
			Søknad om ramme- tillatelse	Søknad om igangsettings- tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest
UTF	Betongarbeider slakkarmert	2				X

**Godkjenning av foretak**

Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene?  Ja  Nei

Dekkes ansvarsområdet av sentral godkjenning  Helt  Delvis  Nei

Hvis delvis, beskriv det som ikke dekkes (Er det behov for ytterligere plass, beskriv i eget vedlegg):

Hvis nei eller delvis, legg ved "Vedlegg til søknad om ansvarsrett der foretaket ikke har sentral godkjenning".

Vedlegg nr.  
G-

Vedlegg nr.  
G-

**Erklæringer og underskrifter**

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Vi forplikter oss å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket

Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl

Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen

Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten

Ansvarlig foretak	Ansvarlig søker for tiltaket
Foretak Thorsteinsen Entreprenør as	Foretak ARKITON AS
Dato 21.02.2014	Dato 21/2-14
Underskrift 	Underskrift 
Gjentas med blokkbokstaver Fredrik Thorsteinsen	Gjentas med blokkbokstaver ARNE ABELSEN



**Søknad om ansvarsrett**  
etter plan- og bygningslova

<b>Søknaden gjeld</b>							
Eigedom/ byggjestad	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bustadnr.	Kommune
	Adresse				Postnr.	Poststad	
	104 471				Lindås		

<b>Føretak</b>							
Føretak					Organisasjonsnr.		
STAREN AS					977 058 201		
Adresse				Postnr.	Poststad		
Kjøkkelykkbrekkene 20				5178	Loddefjord		
Kontaktperson			Telefon		Mobiltelefon		
STINE WIKHOLM			56 11 22 22		924 94 562		
E-post							
post@staren.no							

Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriving av ansvarsområdet	Tiltaks- klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil ligge føre ved: (set X)			
			Søknad om ramme- løyve	Søknad om igangsetjings- løyve/ eittstegs-søknad	Søknad om mellombels bruksløyve	Søknad om ferdigattest
UTF.	Grunn- og terrengarbeider	II				X

<b>Godkjenning av føretak</b>	
Ligg det føre sentral godkjenning innanfor ansvarsområda?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Er ansvarsområdet dekt av sentral godkjenning	<input checked="" type="checkbox"/> Helt <input type="checkbox"/> Delvis <input type="checkbox"/> Nei
Dersom delvis, beskriv det som ikkje er dekt (Er det behov for meir plass, beskriv i eige vedlegg):	
Dersom nei eller delvis, legg ved "Vedlegg til søknad om ansvarsrett der føretaket ikkje har sentral godkjenning".	
Vedlegg nr. G-	

<b>Erklæringer og underskrifter</b>	
Føretaket er kjent med reglane om straff og sanksjonar i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjonar dersom det er gitt urette opplysningar.	
<input checked="" type="checkbox"/>	Vi forpliktar oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket
<input type="checkbox"/>	Ansvarleg prosjekterande erklærer at prosjekteringa skal vere planlagt, gjennomført og kvalitetssikra i medhald av pbl
<input checked="" type="checkbox"/>	Ansvarleg utførande erklærer at arbeidet ikkje skal starte før det ligg føre kvalitetssikra produksjonsunderlag for respektive del av utføringa
<input type="checkbox"/>	Ansvarleg kontrollerande erklærer seg uavhengig, jf. SAK10 § 14-1, og vil gjere greie for endringar som kan påverke dette

<b>Ansvarleg føretak</b>		<b>Ansvarleg søker for tiltaket</b>	
Føretak		Føretak	
STAREN AS		ARKITON AS	
Dato	Underskrift	Dato	Underskrift
24.7.13	Stine Wikholm	19.13	Arne Abelsen
Gjenta med blokkbokstavar		Gjenta med blokkbokstavar	
STINE WIKHOLM		ARNE ABELSEN	



## Hilland Vest felt 6

boliger	BRA for en tomt, m2				BRA bolig, m2				BYA, m2
	U etg.	1 etg.	2 etg.	samlet	U etg.	1 etg.	2 etg.	samlet	
1	25,65	56,4		82,05	49,5	56,4		105,9	65,6
2	25,65	55,3		80,95	49,5	55,3		104,8	65,6
3	25,65	55,3		80,95	49,5	55,3		104,8	65,6
4	25,65	56,4		82,05	49,5	56,4		105,9	65,6
5,6	67,1	84,6		151,7	77,9	77,9		155,8	108,2
7,8	67,1	84,6		151,7	77,9	77,9		155,8	108,2
9	26,15	52,5		78,65	49,5	52,5		102	66,9
10	26,65	52,5		79,15	49,5	52,5		102	67
11	26,15	52,5		78,65	49,5	52,5		102	67
12	27,35	52,5		79,85	49,5	52,5		102	66,9
13		76,5	38,3	114,8		76,5	38,3	114,8	88,3
14		72,1	37,8	109,9		72,1	37,8	109,9	83,5
15		72,1	37,8	109,9		72,1	37,8	109,9	83,5
16		76,5	38,3	114,8		76,5	38,3	114,8	88,3
17	29	53,9		82,9	52,4	53,9		106,3	69,1
18	28,7	53		81,7	51,8	53		104,8	69
19	28,65	53		81,65	51,7	53		104,7	69
20	28,65	53		81,65	51,7	53		104,7	69
21	28,65	53,4		82,05	51,7	53,4		105,1	71,3
22	28,7	55,7		84,4	51,6	55,7		107,3	73,9
23	27,35	55		82,35	50,9	55		105,9	72,8
24	27,35	55		82,35	50,9	55		105,9	72,8
25	28,7	55,7		84,4	51,6	55,7		107,3	73,9
26		52,5	49,7	102,2		49,7	49,7	99,4	70,8
27		53,5	50,7	104,2		50,7	50,7	101,4	70,8
28		53,5	50,7	104,2		50,7	50,7	101,4	70,8
29		52,5	49,7	102,2		49,7	49,7	99,4	70,8
30		52,5	49,7	102,2		49,7	49,7	99,4	64,2
31		53,5	50,7	104,2		50,7	50,7	101,4	64,3
32		53,5	50,7	104,2		50,7	50,7	101,4	64,3
33		53,5	50,7	104,2		50,7	50,7	101,4	64,3
34		52,5	49,7	102,2		49,7	49,7	99,4	64,2
35		60	57,2	117,2		57,2	57,2	114,4	79,5
36		61	58,2	119,2		58,2	58,2	116,4	79,5
37		60	57,2	117,2		57,2	57,2	114,4	79,5
38		60	57,2	117,2		57,2	57,2	114,4	79,5
39		61	58,2	119,2		58,2	58,2	116,4	79,5
40		60	57,2	117,2		57,2	57,2	114,4	79,5
41		60	57,2	117,2		57,2	57,2	114,4	84
42		61	58,2	119,2		58,2	58,2	116,4	84
43		60	57,2	117,2		57,2	57,2	114,4	84
44	31,4	57,2		88,6		57,2	57,2	114,4	84
45	31,9	58,2		90,1		58,2	58,2	116,4	84
46	31,4	57,2		88,6		57,2	57,2	114,4	84
47		74	71,2	145,2		71,2	71,2	142,4	89
48		74	71,2	145,2		71,2	71,2	142,4	89
Utebod 5-8	9,6			9,6				9,6	9,6
Utebod 30-34		23		23		23		23	23
Parkering P1		144		144				0	170
Parkering P2		144		144				0	163
Parkering P3	273			273	475			475	273
Parkering P4	288,8			288,8	577,6			577,6	288,8
Parkering P5		162		162				0	165
Parkering P6		72		72				0	119,4
Parkering P7	184,5			184,5	369			369	184,5
Parkering P9		72		72				0	77,7
Sum	1449,45	3345,6	1264,7	6059,75	2078,3	3051,2	1437,3	6566,8	4968,5

BRA bolig 1-48 4686,85m2

Parkering og utebod 1372,9m2

Tomt 17300m2

35% av tomten er 6055m2

Uten P8 er det 102 p.pl.



Kopi kontor  
Bergen 15. juni 2007

Lindås Kommune  
v/ Lars Johans Haukås  
Rådhuset  
5914 Isdalstø

Vedlegg Q2  
(1 av 3)

**Bebyggelsesplan Hilland Vest felt 6- del av gnr 134 bnr 4.**

Vi oversender her bebyggelsesplan for delfelt 6, Hilland Vest, i henhold til gjeldende reguleringsbestemmelser datert 6.4.2005- § 2.1.1. om utarbeidelse av bebyggelsesplan i henhold til Pbl 28-2.

**Kunngjøring – Nabovarsling.**

Igangsetting av arbeid med bebyggelsesplan ble kunngjort i avisa Norhordaland 9. april 2003. Nabovarsel ble sendt parallelt. Det er kommet tilbakemelding med ingen merknader fra Fylkesmannen i Hordaland, Miljøvernavdelinga. Videre er det innkommet merknad fra Paal R. Jørs med presisering av eiendomsgrense i søndre del av felt 7.

**Utbyggingsavtale.**

Det er utarbeidet en utbyggingsavtale datert 30.10.1998 mellom Lindås Kommune og Hilland Vest as. I henhold til gjeldende avtale er det planlagt en utbyggingstakt på 10-20 boliger pr. år. Vi har vurdert utbyggingstakten og tilrettelagt en fremdriftsplan som viser planlagt prosjektering og utbygging av Hilland Vest Boligfelt. Det planlegges en videre utbygging med totalt 70-82 boenheter, med 8 boliger i 2007, 16 boliger i 2008, 18 boliger i 2009, 14-28 boliger i 2010 og 14 boliger i 2011. Det legges opp til en total ferdigstilling av Hilland Vest Boligfelt ved utgangen av 2011. Utbyggingstakten er i tråd med gjeldende utbyggingsavtale.

**Planområdet.**

Totalt areal innenfor planområdet er ca 17.5 daa. Herav er det avsatt ca 13.5 daa til boligformål. Planområdet for bolig innenfor felt 6 er noe redusert som følge av utvidelse av felt 4 samt ekspropriasjon av veitilkomst til Hillandfeltet.

**Regulering – ekspropriasjon.**

I grense mellom felt 4 og 6 er ca 540 m<sup>2</sup> boligareal ekspropriet til offentlig vei og gangvei for tilkomst til boliger innenfor eksisterende Hilland boligfelt. Vi har inntegnet reguleringsendringen i vårt planutkast. Vi ønsker imidlertid informasjon omkring kostnader og tidspunkt for ferdigstilling av nevnte veitilkomst.

#### **Grad av utnyttning.**

Areal avsatt til boligformål innenfor felt 6 er ca 13.5 daa og kan utbygges med en TU på ca 35%. Dette tilsier et totalt bruksareal på ca 4700 m<sup>2</sup>. Vårt planutkast viser et bruksareal for boligene på ca 4600 m<sup>2</sup>- TU ca 34%. Vi ser det som hensiktsmessig å ha noe areal tilgjengelig for eventuelle søppelskur, fellesboder osv. Vi har beregnet 50% bruksareal for kjelleretasjer inn i terreng. Øvrige etasjer er beregnet med 100%. Parkeringskjellere er i sin helhet planlagt tilfylt inn i terreng og er følgelig ikke medtatt i det totale bruksarealet for eiendommen.

Vi viser til vedlagte beregning av grad av utnyttning.

#### **Veianlegg.**

Veianlegg er bestående av offentlig hovedvei, offentlig veitilkomst til Hillandfeltet samt to private fellesveier. Hovedvei tilrettelegges med 5 meter kjørebane og 2 meter fortau. Offenlig tilkomstvei og private fellesveier tilrettelegges med veibredde 3,5 meter. Veier er utarbeidet i tråd med gjeldende reguleringsplan med noen mindre justeringer.

#### **Parkering.**

Det er tilrettelagt parkering i henhold til bestemmelser med to biloppstillingsplasser pr boenhet. Parkering er i hovedsak tilrettelagt som felles parkeringshus under terreng. Utvendig parkering er forsøkt begrenset til et minimum. Parkeringshus planlegges med utvendig trappehus med tilkomst til flere nivå.

#### **Private uteoppholdssoner.**

Det er i planutkastet tilrettelagt solrike private uteoppholdssoner til den enkelte bolig. Det planlegges private soner på gatenivå og altaner / terrasser.

#### **Felles gangareal.**

Felles gangareal går som en hovedakse fra syd til nord i planutkastet. Gangsonen er tenkt parkmessig opparbeidet som et samlende og positivt element i tillegg til funksjon som kommunikasjonslinje mellom parkering, bolig og grøntareal.

#### **Felles grønt areal.**

Bebyggelsesplanen er utarbeidet med fokus på gode og sammenhengende felles grøntarealer. Gangveier og grøntsoner er satt i forbindelse for å gi en helhetlig og funksjonell grøntstruktur. Det legges opp til at beboerne beplanter og disponerer felles soner til lek og rekreasjon. Fellesarealene gir tilkomst og bevegelsesmuligheter til og fra alle deler av området. Arealene innehar gode kvaliteter tilknyttet tilgjengelighet, brukbarhet, sol og utsiktsforhold.

#### **Felles lekeareal.**

Det er avsatt felles lekeareal for eiendommene i henhold til gjeldende reguleringsplan. Det er ikke tilrettelagt ytterligere felles lekearealer. Det forutsettes at felles grønt areal også opparbeides med fokus på barn og unges interesser.



### Felles oppstillingsplass for post og søppel.

Det er avsatt totalt 6 soner for fellesanlegg til post og søppel. Områdene opparbeides og tilrettelegges for en funksjonell avfallshåndtering. Ved behov kan det tilrettelegges fellesanlegg som søppelskur og postkassestativ.

Vedlegg Q2 (3 av 3)

### Boligtyper

Det legges opp til konsentrert rekkehusbebyggelse i to etasjer. Boligene er lagt terrassert for at flest mulig boliger skal få del i områdets gode sol og utsiktsforhold. Bolig 35 – 46 er planlagt med mulighet for variasjon mellom toetasjes rekkehus og leiligheter i 1. og 2. etasje.

### Illustrasjoner.

Det er utarbeidet 3d illustrasjoner for å vise utbyggingsområdets hovedtanker og bygningsmassens volum. Det gjøres imidlertid oppmerksom på at bygningsarkitektur vist i illustrasjoner kun er av retningsgivende karakter og endelig utforming først vil foreligge ved søknad om tillatelse til tiltak.

Vi håper utarbeidet planforslag med tilhørende materiell er tilfredsstillende og at saken snarest mulig kan legges ut til offentlig ettersyn.

Med vennlig hilsen

  
Gro Lønningen Borkner

Vedlegg:

- Kunngjøringsannonse
- Nabovarsel
- Varslingsliste naboer
- Tilbakemelding fra Miljøvern avdelingen
- Merknad fra Paal R. Jørs
- Vedtak datert 4.6.97 – Framlegg til reguleringsplan Hilland Vest Bustadfelt
- Gjeldende reguleringsplan datert 21.4.97
- Gjeldende reguleringsbestemmelser datert 6.4.05
- Reguleringsplan nabo 22.2.07
- Utbyggingsavtale datert 30.10.98
- Fremdriftsplan prosjektering og utbygging Hilland Vest
- Beregning av grad av utnyttning - TU
- Nedkopiert plankart
- Illustrasjoner
- Profiloversikt
- Profiler
- Solstudier
- Plankart bebyggelsesplan 1:500