

Lindås kommune  
Avd. byggesak  
Kvernhusmyrane 20  
5914 Isdalstø

**Arkoconsult AS**  
Postboks 103  
5291 Valestrandsfossen  
Telefon: 56 39 00 03  
Telefaks: 56 19 11 30  
E-post: [post@arkoconsult.no](mailto:post@arkoconsult.no)  
[www.arkoconsult.no](http://www.arkoconsult.no)

Deres ref.:

Vår ref.:  
Tom Andre Sivertsen

Dato:  
17.01.2017

## **SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK VED GNR. 188/281 I LINDÅS KOMMUNE**

Det søkes herved om tillatelse til tiltak ved gbnr. 188/281 i Lindås kommune. Tiltakshaver er Lyngmarka Borettslag.

Tiltaket består i oppføring av svalgang.

### **1. Planstatus:**

Eiendommen er regulert til boligformål, herunder rekkehusbebyggelse, jf. Reguleringsplan for felt B, bustadfelt i Knarvikområdet (planid: 1263 196701).

### **2. Forhåndskonferanse:**

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse.

### **3. Naboforhold:**

Tiltaket er nabovarslet i henhold til naboliste fra Lindås kommune. Det foreligger ingen merknader.

### **4. Dispensasjon:**

Det søkes dispensasjon fra planens § 5 vedrørende avstand til nabogrense. Egen dispensasjonssøknad er vedlagt, se vedlegg B-1.

### **5. Vann og avløp:**

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Det er ikke nødvendig med søknad om utvidet bruk da det ikke skal installeres nytt utslipp, jf. forurensningsforskriften kap. 12.

### **6. Avkjørsel, vei og parkering:**

Tiltaket medfører ikke endret avkjørsel. Det medfører heller ikke utvidet bruk av eksisterende avkjørsel. Eiendommen er sikret veirett.

### **7. Ansvarsretter:**

Det søkes i første omgang om rammetillatelse. Arkoconsult AS erklærer ansvarsrett som ansvarlig søker, samt PRO – arkitektonisk utforming og brukbarhet. Arkoconsult AS har sentral godkjenning innenfor begge ansvarsområder.

Firesafe AS erklærer ansvarsrett for PRO brannkonsept, mens BrannCon AS erklærer ansvarsrett for KONT brannkonsept. Ansvarsområdene fremgår av vedlagt gjennomføringsplan.

### **8. Utnyttelsesgrad:**

Det fremgår verken av reguleringsplanen eller kommuneplan hva tillatt grad av utnytting er.

I dialog med Lindås kommune fremkommer det likevel at utnyttingsgraden fremgår av plankartet da bygninger er vist, se vedlegg Q-1. Planen er imidlertid gammel og det er veldig vanskelig å tyde ut fra plankartet hva utnyttingsgraden skal være. Videre er bebyggelsen ikke ført opp nøyaktig i tråd med plankartet.

Disse forhold gjør at vi har latt regelen om grad av utnytting, i vedlegg A-1, stå åpent da vi ikke med sikkerhet kan fastslå hva BYA skal være.

For tomten gbnr. 188/281 er det videre usikkerhetsmomenter rundt dagens BYA. På tomten står det 3 boligbygg med enkelte garasjer og uthus. Byggene er ikke målt opp og vi kan ikke se at BYA fremgår av tidligere byggesakstegninger som vi har fått oversendt. Vi legger ved disse tegningene som Q-vedlegg. Vi har basert på dette gjort en ca. beregning på eksisterende BYA. Plusser man da på ny BYA, som er 145,50 m<sup>2</sup>, får man en utnyttingsgrad på 27,12 %, se vedlegg A-1. BYA, uten tilbygget, er på  $3019,44 / 11594,30 \times 100 = 26,04 \%$ .

Grunnet den relativt lave økningen, samt det faktum at man her ikke med sikkerhet kan si hva regelen om BYA i denne saken skal være, finner vi at det ikke er aktuelt med søknad om dispensasjon her.

### **9. Uteoppholdsareal:**

Av kommuneplanen pkt. 2.5 fremgår det at det i områder for konsentrerte boliger skal avsettes et areal tilsvarende MUA 50 m<sup>2</sup> pr boenhet og i tillegg et areal på minst 50 m<sup>2</sup> per boenhet til felles lek.

I denne saken skal svalgangen plasseres på nordsiden av bygget hvor det i dag er tilkomst. Dette arealet er ikke avsatt til lek. Tiltaket vil således ikke negativt påvirke eller redusere uteoppholdsareal på tomten.

### **10. Plassering:**

Svalgangen oppføres på nordsiden av bygget. Tiltaket vil tilpasse seg eksisterende bebyggelse.

### **11. Brannprosjektering:**

Fordi man gjør endringer på planløsningen er det foretatt brannprosjektering og det er utarbeidet brannkonsept. Dette konseptet er vedlagt, se vedlegg Q-3.

### **12. Bruksendring:**

Det ble i nabovarsel krysset av på at det samtidig blir utført bruksendring (av rom). Vi har kommet til at dette ikke er nødvendig. Vi viser til at endringene som gjøres er fra

gang/trapperom, til entre. Disse rom faller inn under definisjonen for hoveddel. Vi viser til at bruksendring fra hoveddel til hoveddel ikke er søknadspliktig bruksendring.

### 13. Riving:

Vi har tatt med riving av eksisterende uthus på øst-siden av bygget. Denne er på ca. 10 m<sup>2</sup> og det vil normalt være unntatt søknadsplikt å rive denne. Fordi det er en del av tiltaket som sådan tas det med i søknaden. Pga. uthusets størrelse ser vi ikke at det skal være nødvendig å utarbeide avfallsplan, jf. TEK10 § 9-6.

### 14. Andre forhold:

Det er lagt ved bilder som viser eksisterende bygg og tilkomst, se vedlegg Q-4 til Q-9. Det legges også ved eksisterende tegninger. Disse fikk vi tilsendt fra kommunen etter å ha bedt om innsyn. Vi kan ikke se å ha mottatt eksisterende plantegninger. Av denne grunn legger vi ved plantegning som vi mottok fra tiltakshaver, se vedlegg Q-2. Ifølge tiltakshaver er denne representativ for alle boenhetene i rekken. Tegningen viser kun 1 plan, men ansvarlig søker har fått beskjed om at 2 plan er identisk.

Dersom det skulle være behov for ytterligere informasjon vedrørende saken, ta gjerne kontakt på telefon eller e-post for raskt svar.

Med vennlig hilsen/Best Regards



HTB-bygget, Postboks 103  
5291 Valestrandfossen  
Opplysningsvesenist

**Tom Andre Sivertsen**  
Jurist, Byggesak

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 92297292

Fax: +47 56191130

Epost: [tas@arkoconsult.no](mailto:tas@arkoconsult.no)

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr.	Side
	G- 1	1 av 1



## Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

Erklæringen skal sendes til *ansvarlig søker*.

Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

Erklæringen gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	188	281					LINDÅS
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Strandveien 2-64				5914	ISDALSTØ	

Foretak			
Foretakets navn			Organisasjonsnr.
Arkoconsult As			997089782
Adresse		Postnr.	Poststed
Postboks 103		5291	VALESTRANDSFOSSEN
Kontaktperson		Telefon	Mobiltelefon
Tom Andre Sivertsen		56390003	92297292
E-post			
tas@arkoconsult.no			
Foreligger sentral godkjenning ? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei			
Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? <input checked="" type="checkbox"/> Helt <input type="checkbox"/> Delvis <input type="checkbox"/> Nei			

Ansvarsområde							
Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	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	
SØK	Ansvarlig søker	1					
PRO	Arkitektonisk utforming og brukbarhet	1		X			

Erklæring og underskrift	
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11	
<input checked="" type="checkbox"/> Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3 <input type="checkbox"/> Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4 <input type="checkbox"/> Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5	
Dato	Underskrift
17.01.2017	
Gjentas med blokkbokstaver	
TOM ANDRE SIVERTSEN	

Kommunens saksnr.

Vedlegg nr.

G- 2

Side

av

**Erklæring om ansvarsrett**

etter plan- og bygningsloven (pbl) §23-3


Erklæringen skal sendes til *ansvarlig søker*.

Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

Erklæringen gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festegn	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr	Kommune
	188	281					Lindås
	Adresse			Postnr	Poststed		
	Strandvegen 46-62			5914	Isdalstø		

Foretak			
Foretakets navn		Organisasjonsnr	
Firesafe AS		958 249 799	
Adresse		Postnr	Poststed
Kanalveien 105a		5058	Bergen
Kontaktperson		Telefon	Mobiltelefon
Øystein Anfinsen			93263929
E-post			
oa@firesafe.no			
Foreligger sentral godkjenning? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei			
Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? <input checked="" type="checkbox"/> Helt <input type="checkbox"/> Delvis <input type="checkbox"/> Nei			

Ansvarsområde						
Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskrivelse arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks-klasse	Være samsvarserklæringer/kontrollerkjøringer vil foreligge ved: (sett X)			
			Søknad om ramme-tillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest
PRO	Prosjektering av brannkonsept *	3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	*gjelder etablering av svalgang		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Erklæring 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. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11	
<input checked="" type="checkbox"/> Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3 <input type="checkbox"/> Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4 <input type="checkbox"/> Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK 10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten	
Dato	Underskrift
04.08.2016	
Gjentas med blokkbokstaver	
Øystein Anfinsen	

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr.	Side
	G- 3	1 av 1



## Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

Erklæringen skal sendes til *ansvarlig søker*.

Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

Erklæringen gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	188	281					LINDÅS
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	STRANDVEGEN 46-62				5914	ISDALSTØ	

Foretak			
Foretakets navn			Organisasjonsnr.
BRANNCON AS			993 230 537
Adresse		Postnr.	Poststed
ØKSNEVAD NÆRINGS-PARK		4353	KLEPP STASJON
Kontaktperson		Telefon	Mobiltelefon
ARNE ERIK MATHIASSEN		468 52 646	468 52 646
E-post			
ARNE.ERIK@BRANNCON.NO			
Foreligger sentral godkjenning? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei			
Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? <input checked="" type="checkbox"/> Helt <input type="checkbox"/> Delvis <input type="checkbox"/> Nei			

Ansvarsområde							
Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	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	
KONTROLL	AVGRENSES TIL KUN NYE SVALGANGER PÅ EKISTERENDE BYGG.	3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
-		-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
-		-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
-		-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
-		-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
-		-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
-		-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
-		-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
-		-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
-		-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
-		-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Erklæring og underskrift	
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11	
<input type="checkbox"/> Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3 <input type="checkbox"/> Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4 <input checked="" type="checkbox"/> Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5	
Dato	Underskrift
20.09.2016	
Gjentas med blokkbokstaver	
LEIF MADSEN BÆRHEIM	

FOK



# Gjennomføringsplan



Elendom/ byggested	Gnr. 188	Bnr. 281	Festnr.	Seksj.nr.	Bygn.nr.	Kommune LINDAS	Adresse Strandveien 2-64	Postnr. PR. 5914	Poststed ISDALSTØ	Signatur, ansv. søker <i>Jan A. Osmundsen</i>	Dato 17.01.2017	Versionnr. 1
-----------------------	-------------	-------------	---------	-----------	----------	-------------------	-----------------------------	---------------------	----------------------	--	--------------------	-----------------

Alle fagområder i tiltaket	Beskrivelse av fagområde, ansvarsområde, tiltaksklasse (i hhv. prosjektering, utførelse og kontroll)	Tiltaks-klasse	Foretakets navn og org.nr.	Kryss for planlagt samsvarserklæring / kontrollertklæring erstattes med dato når denne foreligger					Sett kryss når arbeidet innen ansvarsområdet er avsluttet
				Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/ett-trinnsøknad	Søknad om midlertidig bruks-tillatelse	Søknad om ferdigattest	(9)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	
SØK	Ansvarlig søker	1	Arkocoonsult AS, 997089782						
PRO	Arkitektonisk utforming og brukbarhet	1	Arkocoonsult AS, 997089782		17.01.17			X	
PRO	Prosjektering av brannkonsept (svalgang)	3	Firesafe AS, 958249799		04.08.16			X	
KONT	Kontroll brannkonsept svalgang	3	BrannCon AS, 993230537		20.09.16			X	