

Deres ref.:

Vår ref.: Pål-Jøran Carlsen

Dato: 01.06.2018

SAKSNUMMER: 17/2312

Tiltak på eiendom med gnr.188/bnr.775, Langheiane/Lonshaugen felt B8 i Lindås kommune

Søknad om endring vedr. heving av bygg D i område BKS1 i gjeldende detaljplan

Det vises til følgende:

- Rammetillatelse for etablering av Langheiane felt B8 – gbnr.188/775, Gjervik ytre (datert 17.10.2017)
- Igangsettingstillatelse for grunnarbeid og VA-anlegg – gbnr.188/775, Gjervik ytre (datert 20.12.2017)
- Dispensasjon fra høydekrav gitt i reguleringsplanen for BKS1

Søknad om endring

På vegne av tiltakshaver, Orion Prosjekt AS, vil vi med dette søke om endring av gitt rammetillatelse for heving av bygning i område BKS1 i detaljplanen. Dispensasjon for heving av bygget ble gitt av Lindås kommune i vedtak datert 15.05.2018 (sak 226/18).

Byggets areal og plassering i plan er uendret, men heving av bygget har følgelig medført lokale tilpasninger i forbindelse med inngangs -og tilkomstsituasjonen. Dette har begrenset konsekvens i forhold til områdets tiltenkte karakter og funksjon, siden det aktuelle bygget er ikke universelt utformet.

Bakgrunnen for å heve bygningen var økt tilgang på utsyn og dagslys. I den forbindelse er det lagt til noen nye vinduer i byggets østre -og vestre gavlvegg. Vindusplasseringen vil ikke bli til sjenanse for omgivelsene, og begrunnes med økt brukskvalitet for de rom/boligene det gjelder.

Det er lagt ved et komplett tegningssett som viser endringene som er utført. Søker har vurdert at det til søknad om endring ikke er behov for ny byggblankett 5175, da endringen ikke har innvirkning på byggets areal. Rammetillatelse og igangsettingstillatelse for grunn - og VA arbeid er gitt for feltet samlet sett, mens igangsettingstillatelse for betongarbeider er gitt for bygg A, B, C og E (BKS2 og BKS3). Dvs. at siste gjeldende gjennomføringsplan for bygg D/BKS1 er versjon 02, mens gjeldende gjennomføringsplan for bygg A, B, C og E (BKS2 og BKS3), er versjon 03. Siden søknad om endring ikke omfatter fag/ansvar som ikke allerede fremkommer av versjon 02, er det ikke lagt ved ny gjennomføringsplan for denne søknaden.

Vi håper med dette å ha gitt tilstrekkelig informasjon til at søknad om endring kan behandles.

Vedlegg

- Søknad om endring
- Kopi av vedtak (dispensasjon)
- Oppdatert situasjonsplan
- Plantegninger
- Reviderte snitt
- Reviderte fasader

Vennlig hilsen

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS

v/Pål-Jøran Carlsen
Sivilarkitekt MNAL

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS
Hagellia 6 - 5914 Isdalstø
Tlf: 400 41 614
E-post: post@arkbc.no

Kommunens saksnr.

Nullstill



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/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
		188	775				
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Langheiane, felt B8. Bygg D				5914	Isdalstø	

Beskrivelse av endring(er) av tiltak (dispensasjoner, areal, plassering, formål, bruk)

Søknad om endring gjelder heving av bygg D med 1,0m i terreng. I denne forbindelse vises det til dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan gitt av Lindås kommune i vedtak datert 15.05.2018. Vedtaket er for ordens skyld lagt ved søknad om endring.

Heving av bygget har ingen konsekvens for byggets areal. Derfor er det ikke lagt ved ny byggblankett 5175 (vedr. tiltakets ytre rammer). Det er imidlertid lagt til noen nye vinduer på byggets østre -og vestre gavl. Dette er gjort for å øke utsyn og tilgang til dagslys for boligene ytterst på husrekken. Oppdaterte fasadetegninger er vedlagt søknaden.

Vedlagt situasjonsplan er oppdatert i forhold til heving av bygget, endring omfatter inngang og tilkomst til bygget fra terreng.

Vedlegg

Nye vedlegg og tidligere vedlegg som endres	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjoner, byggblankett 5175	A	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap 19)	B	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Nabovarsling (gjenpart/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	1 - 1	<input 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	1 - 1	<input 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			Navn		
Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS					
Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon	Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon
Pål-Jøran Carlsen	40041614	40041614			
E-post			E-post		
post@arkbc.no					
Dato	Underskrift		Dato	Underskrift	
01.06.2018					
Gjentas med blokkbokstaver			Gjentas med blokkbokstaver		
Pål-Jøran Carlsen					



Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS
Hagellia 6
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/2312 - 18/15655

Saksbehandlar:
Eilin Houlison Molvik
EilinHoulison.Molvik@lindas.kommune.no

Dato:
15.05.2018

Dispensasjon frå høgdekrav gjeve i reguleringsplan for BKS1 - gbnr 188/775 Gjervik ytre

Administrativt vedtak. Saknr: 226/18

Tiltakshavar: Orion Prosjekt AS

Søknadstype: Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå regulert maks byggehøgde for felt BKS1 frå maks høgde på kote +80 moh til kote +81 moh.

Det vert elles vist til søknad motteken 26.02.18 og supplert 11.04.18 **Sakshandsamingsfrist**

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 26.02.18 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Langheiane B8 og B9/planid.nr. 1263-201602 er definert som bustadferemål. Omsøkt tiltak gjeld etablering av blokkbebyggelse i område B8 i delfelta BKS1-3, grad av utnytting for kvart delfelt går fram av plankartet. Søknad gjeld utbygging av totalt 44 bueiningar.

Byggehøge for BKS1 er på plankart gjeve til kote +80 moh.

Dispensasjon

Det er eit ønske frå utbygger å heve bebyggelsen i felt BKS1 med 1 meter i høve maks tillaten byggehøgde. Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

**Søknad om dispensasjon fra detaljreguleringsplan for
påbegynt tiltak på eiendom med gnr.188/ bnr.775,
Langheiane/Lonshaugen felt B8 i Lindås kommune**

Det henvises til følgende:

- Rammetillatelse for etablering av Langheiane felt B8 – gbnr.188/775, Gjervik ytre (datert 17.10.2017)
- Referat fra møte med Lindås kommune for gjennomgang av reguleringsplan



m/rekkefølgekrav (datert 20.11.2017)

- Igangsettingstillatelse for grunnarbeid og VA-anlegg – gbnr.188/775, Gjervik ytre (datert 20.12.2017)

Innledning

På vegne av tiltakshaver, Orion Prosjekt AS, vil vi med dette søke om dispensasjon for heving av bygning i område BKS1 i detaljplanen. Bakgrunnen for dette er om mulig å bedre lys- og utsiktsforhold for den «innerste»/nordligste bygningen i utbyggingen av felt B8.

Dette ble diskutert som et mulig ønske fra byggherrens side, i møte med kommunen som er referatført den 20.11.2017. Det er viktig å understreke at søknad om dispensasjon må behandles parallelt med kommende søknad om igangsettingstillatelse for oppstart av selve byggearbeidene. Vi vil også understreke at tiltaket vi allerede har rammetillatelse -og igangsettingstillatelse for grunn-/VA-arbeider for, ikke avhenger av dispensasjon for å kunne gjennomføres. Søknad om dispensasjon er kun ment for å undersøke muligheten for å heve den aktuelle bygningen med tanke på å «optimalisere» lys- og utsiktsforhold for boenhetene. Rekkefølge for gjennomføring på byggeplass er planlagt slik at et evt. negativt vedtak i dispensasjonssaken ikke forsinker prosessen. Hvis det blir gitt dispensasjon, vil vi sende inn en søknad om endring for høydeplasseringen av bygget i forhold til tidligere gitt tillatelse.

Søknad om dispensasjon

Maks. bygningshøyde for område BKS1 er satt til kote + 80,00moh, både i områdeplan og detaljreguleringsplan. Områdeplanen var premissgiver for detaljreguleringsplanen, som ble utarbeidet av plankonsulent og arkitekt i samarbeid med tiltakshaver. Selve tiltaket ble i denne planprosessen prosjektert i tilstrekkelig grad til at vi var trygg på at rammer definert av planen kunne etterleves i kommende byggesak. Det er særlig nå i detaljeringsfasen av prosjektet, og ved utarbeidelse av salgsprospekt, at vi ser nytten av å evt. kunne heve bygningen med 1,0m.

Det aktuelle bygget, kalt «Bygg D» i prosjekt-/salgssammenheng, er sakset i snitt slik at de fire boenhetene lengst vest ligger 0,85m lavere enn de fire enhetene mot øst. For den høyeste delen av bygget er gesims satt til kote + 80,00moh, mens den laveste delen har gesimshøyde tilsvarende kote + 79,15moh. Hvis man hever bygget med 1,0m, blir gesimshøyden for laveste del 80,15moh, mens den høyeste delen av bygget får gesims på kote + 81,00moh.



Konsekvenser som en heving av bygget har på øvrig bebyggelse, anlegg og omkringliggende terreng, er kontrollert i 3d-modell. Siden Bygg D ikke har boenheter med universell utforming, vil en evt. heving ikke ha særlig negativ konsekvens for adkomstsituasjonen – hverken for leilighetene nede eller de større boligene med inngang på oppsiden/fra nord. Nivåforskjell mellom lokal tilkomstveg i forkant av bygget og inngang til boligene på nedsiden vurderes som håndterbar, selv om tilkomstvegen blir liggende i samme høydeposisjon som i dag. Det kan også oppfattes som en fordel at hagearealet til disse boligene blir litt bedre adskilt i forhold til fellesområdet med en klarere definert høydeforskjell.

Utvendig trapp som leder fra oppstillingsplass for utrykningskjøretøy til inngangene på oppsiden/mot nord, har allerede 3 hvilerepos i selve trappeløpet og har derfor tilstrekkelig potensiale til å omarbeides tilsvarende en ekstra høydemeter. I tillegg er det god plass ved topp av trappen til at trappeløpet kan forlenges ved behov – uten at det oppstår konflikt med nærmeste inngang. Heving av bygget har også positiv innvirkning på forholdet mellom felles gangsoner bak bygget og tilstøtende naturlig terreng. Her er det i dag varierende høydeforskjell mellom bearbeidet gangareal og nabotomt. Ved å heve bygg og gangveg med én meter, vil følgelig skråning/forstøtningsmur også bli mindre omfattende. Ved enhver søknad om dispensasjon skal fordeler og ulemper i saken vurderes opp mot hverandre (Pbl § 19). Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen

det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

En heving av det nordligste bygget i feltet får ingen negativ konsekvens for øvrig bebyggelse – hverken innenfor eget område eller for nabobygg. BKS1/Bygg D ligger i god avstand fra leilighetene i felt B7, med friområde GF1 mellom. Friområdet strekker seg også bak/nord for BKS1, og én meter endring i bygningshøyde får ingen negativ innvirkning av betydning på området lokalt sett. Byggets beliggenhet i forhold til nabobygg internt i feltet (BKS2), gjør at ingen av disse mister utsikt/lys ved nevnte heving.

Endringen vil virke positiv for boligene i BKS1, da disse får forbedret utsikts- og lysforhold. Adkomstsituasjonen til bygget er også håndterbar, og kan løses på en grei måte. Etter vår mening vil det heller ikke være snakk om endring av silhuettvirkning på grunn av økt bygningshøyde – sett fra sør. Det visuelle inntrykket av anlegget fra Lonsvegen mener vi er knyttet til hus og aktivitet i forgrunnen, og man vil bare så vidt vil kunne se Bygg D bak Bygg B i BKS2 fra denne vinkelen. I tillegg danner eksisterende terreng bak -og ovenfor bebyggelsen en omramming rundt prosjektet som gjør silhuetten av tiltaket minimal. Vår vurdering av denne saken er at det ikke foreligger noen negative konsekvenser ved å øke maks. gesimshøyde for BKS1 fra 80,00moh til 81,00moh, og at den eneste ulempen ved dette er selve prinsippet ved å søke om dispensasjon fra en nylig godkjent detaljplan som vi selv har ført i pennen. Som tidligere nevnt er dette ikke snakk om en dispensasjon som tiltaket er avhengig av for å kunne gjennomføres, men snarere en «henvendelse» knyttet til økt bokvalitet som fra vårt ståsted ikke medfører forringelse av noen eksterne kvaliteter.

Vi håper med dette å ha beskrevet dispensasjonssaken tilstrekkelig til at søknaden kan behandles. Vi understreker at fremdriften for prosjektet er avhengig av at denne dispensasjonssøknaden kan behandles parallelt med kommende søknad om igangsettingstillatelse. Søker vil vurdere å trekke dispensasjonssaken hvis kommunen mener den er uheldig for – eller vil forsinke øvrig saksgang for tiltaket.

Uttale frå anna styresmakt

Fylkesmannen i Hordaland får vedtaket til klagevurdering.

Det er henta inn slik uttale frå Planavdelinga den 11.05.18:

(...)Planavdelinga si vurdering av dispensasjonssøknaden er at det er uheldig at ein går ut over den maksimale byggehøgda sett til kote + 80,00 i områdeplanen Knarvik aust, då dei andre reguleringsplanane under områdeplanen held seg til makshøgden som er sett i områdeplanen. Vurderinga vår er likevel at bygg D kan verte tilrådd heva frå kote +80,00 til maks +81,00. Bakgrunnen for dette er m.a. at hevinga ikkje vil ha innverknad på soltilhøva for tilliggande bustader, terrenget stig bak bygget det er søkt om dispensasjon for, området bak er regulert som friluftsområde og fungerer som ein buffer. Det er lite truleg at det i framtida vil kome bygg nord for bygg D, men viss dette kjem, viser sol-/skuggestudiene at dette ikkje vil kunne gi negative skuggeverknader. Utsikt vil kunne minkast noko, men då terrenget stig, vil dette potensielt ha minimal negativ innverknad.

Dersom det vert gitt dispensasjon frå høgdekravet, ber Planavdelinga om at det vert sett vilkår om at bygg som vert berørt av hevinga vert utforma slik at alle menneske – uavhengig av funksjonsnivå – vil ha tilkomst fram til ytterdør. Det går fram av søknaden at bygg D ikkje har universelt utforma bueiningar, men Planavdelinga meiner det likevel er viktig å legge til rette for at alle, uavhengig av funksjonsnivå, kan kome seg fram til bygget. Dette vil samstundes ikkje vere til hinder for ei eventuell framtidig, innvendig tilpassing til tilgjengeleg eller universell bueining.(...)

Nabovarsel

Tiltakshavar/ansvarleg søkjar har ved supplering av søknad motteke 11.04.18 gjort greie for at søkand om dispensasjon ikkje er varsla då tilgrensande eigedomar er friareal eigd av kommunen og tiltakshavar sjølv. Søkjar si vurdering er at varsling kan unnlatast då nabo sine interesser ikkje eller i liten grad vert rørt av

tiltaket. Kommunen legg ansvarleg søkjar si vurdering til grunn. I medhald av reglane i pbl. § 21-3 andre ledd vert det ikkje kravd yttarlegare varsling av tiltaket.

Plassering

Søknad om dispensasjon gjeld justert høgdeplassering av blokk D i felt BKS1 innanfor Langheiane B8, plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 22.06.17.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Vatn og avløp (VA)

Det ligg føre godkjenning av VA-rammeplan, godkjenning datert 19.09.17. Det ligg føre påkoblingsløyve for felt B8, datert 24.11.17

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Felt B8 er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg i samsvar med pbl. § 27-4. Avkjørsle til offentlig veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

VURDERING:

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå maks bygghøgde sett for felt BKS1 som er omfatta av reguleringsplan Langheiane felt B8 og B9/planid.: 1263-201602.

Det er eit ønskje frå byggherre å heve bygningsmassen innanfor felt BKS1 frå inntil kote + 80 moh til inntil kote +81 moh. Føremålet med hevinga er å sikre bueiningane i felt BKS1, blokk D, betre utsikt og lystilhøve.

Tiltaka innanfor felt B8 og også BKS1 er elles i samsvar med gjeldande reguleringsplan.

Saka har vore på høyring til planavdelinga som i det vesentleg ikkje har merknad til tiltaket, men ber om at ein ved ein evt. dispensasjon vurderer å krevje at blokk D og tilkomst til denne opprettheld universell utforming.

Kravet om universell utforming gjeve i byggtknisk forskrift gjeld i utgangspunktet for publikumsbygg og arbeidsbygning. Gjeldande reguleringsplan har stilt strengare krav til utforming og krev at minst 70% av bueiningane i område B8 og B9 skal ha universell utforming og tilkomst. Det generelle kravet til bustadar gjeve i byggtknisk forskrift er at dei skal oppfylle krav om tilgjengeleg bueining.

Ansvarleg søker har i søknad om rammeløyve gjort greie for at 79,5% av bueiningane i felt B8 er universelt utforma med trinnfritilkomst. Bueiningane i blokk D som no er søkt heva har ikkje krav til universell utforming. Då det ikkje er søkt om fråvik frå byggtknisk forskrift legg administrasjonen til grunn at tiltaket elles oppfyller krav til tilgjenge gjeve i byggtknisk forskrift.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på søker si vurdering knytt til at tiltaket ikkje i vesentleg grad vil forringe omkringliggjande uteopphaldsareal, det er vidare god avstand mellom det aktuelle bygget og bebyggelse i felt B7 og B9. Soldiagram syner at den omsøkte hevinga i liten grad vert til hinder for sol, lys og utsyn i felt BKS2 og øvrig tilgrensande areal til BKS1.

Bygg i felt B7 har i det vesentlege sine uteareal oreientert mot vest og bort frå felt B8 og BKS1, felt BKS2 har private uteområder orientert mot sørvest. Bygg i planområde B9 vert plassert høgare i terreng enn bygg i felt B8 og har ei høgdebegrensing til kote + 88 moh og god avstand til felt B8, dette gjer at sol, utsyn og lys i liten grad vert redusert som følgje av at det vert dispensert frå maks høgde i felt BKS1. Administrasjonen finn at omsyna høgdebegrensinga sett i § 5.1.2 skal ivareta ikkje i vesenteleg grad vert sett tilside som følgje av den omsøkte dispensasjonen.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå reguleringsplan Langheiane felt B8 og B9 § 5.1.2 for heving av bygg innanfor felt BKS1 med inntil 1 meter til maksimalt kotehøgde +81 moh.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå reguleringsplan Langheiane felt B8 og B9 § 5.1.2 for heving av bygg innanfor felt BKS1 med inntil 1 meter til maksimalt kotehøgde +81 moh.

Vi gjer merksam på at heving av blokk D vil vere søknadspliktig etter plan- og bygningslova §§ 20-1 og 20-2.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 17/2312.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker, jf. fvl § 29 (1). Det er nok at klagen er postlagt innan

fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høvet til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Bortfall av løyve

Vedtaket om dispensasjon er gyldig i 3 år, jf. pbl § 21-9. Fristen kan ikkje forlengast. Det må ligga føre løyve til tiltak etter plan- og bygningslova innan utløp av 3 års fristen for vedtaket.

Dokument i saka finn de [her](#).

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik
rådgjevar

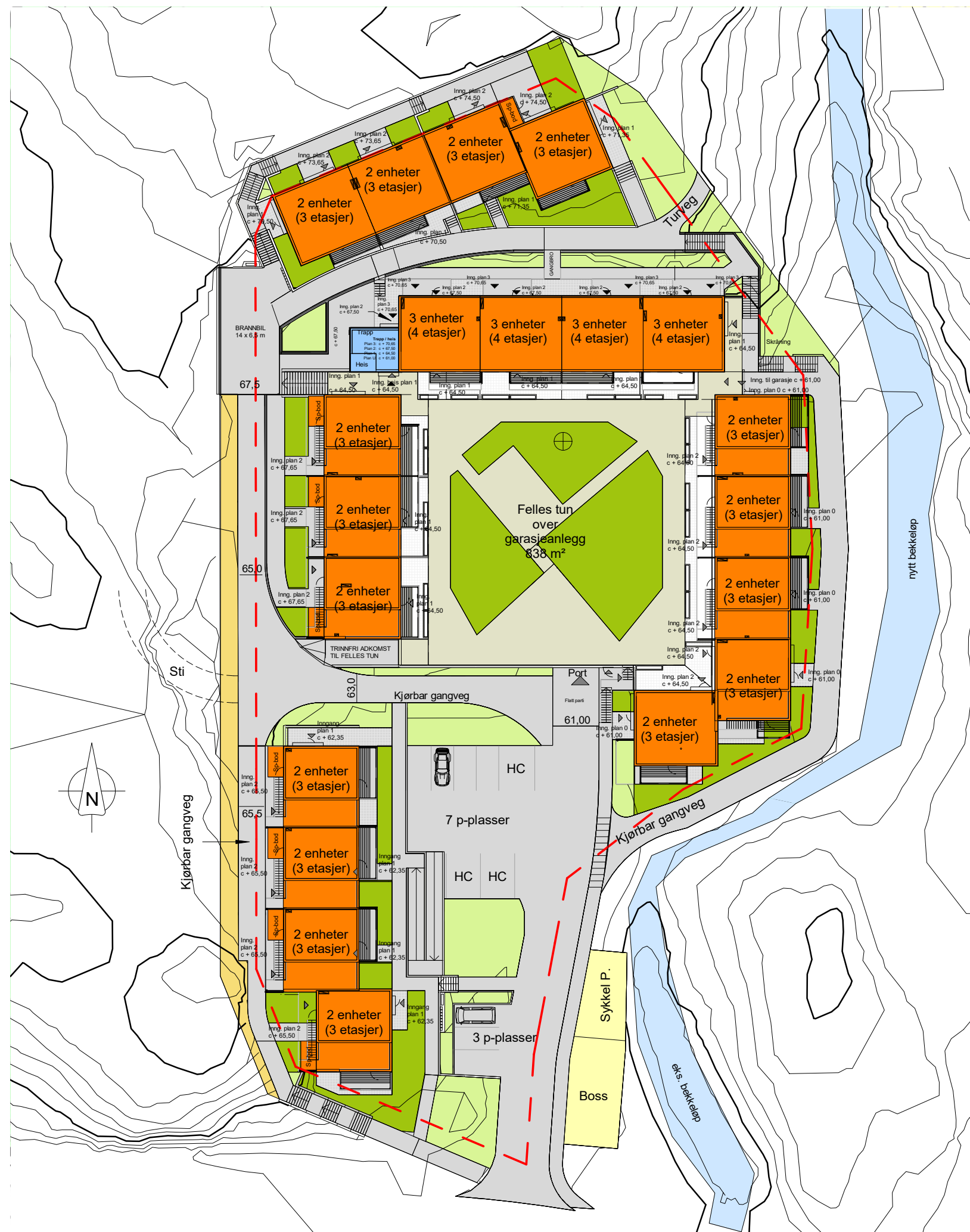
Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS	Hagellia 6	5914	ISDALSTØ
Fylkesmannen i Hordaland	Postboks 7310	5020	Bergen
Orion Prosjekt AS	Postboks 449 Nesttun	5853	BERGEN
Orion Prosjekt AS	Postboks 449 Nesttun	5853	BERGEN

Mottakarar:

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS	Hagellia 6	5914	ISDALSTØ
----------------------------------------	------------	------	----------



1 Situasjon

1 : 500

B	30.05.18	Oppdatert situasjonsplan til salgsprospekt.	MH	PJC
A	06.12.17	Oppdaterte opplysninger på situasjonsplan. Tilleggsnitt v/skjæring	MH	PJC
REV.	DATO	BESKRIVELSE	TEGN.	KONTR.

A2-Lonstunet B8	ARKITEKTKONTORET BØRTVEIT & CARLSEN HAGELLIA 6 · 5914 ISDALSTØ TELEFON 400 41 614	
PROSJEKT-NR.: 15015		
TEGNET AV: MH	TILTAKEHVER: Orion Prosjekt AS	GNR. / BNR.: 188 / 775 PROSJEKTNAVN: Lonstunet
KONTR. AV: PJC	MALESTOKK: 1 : 500	
ARKSTØRRELSE: A3	DATO: 22.06.17	TEGNINGSNUMMER: A3-001
FOR SØKNAD	TEGningsnavn: Situasjonsplan B8	REVISJON: B

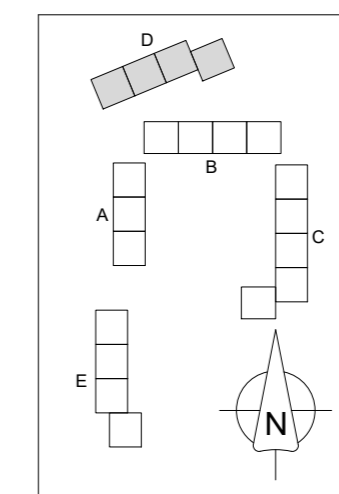


1 Salgstegning - D - 1. etasje
1 : 100

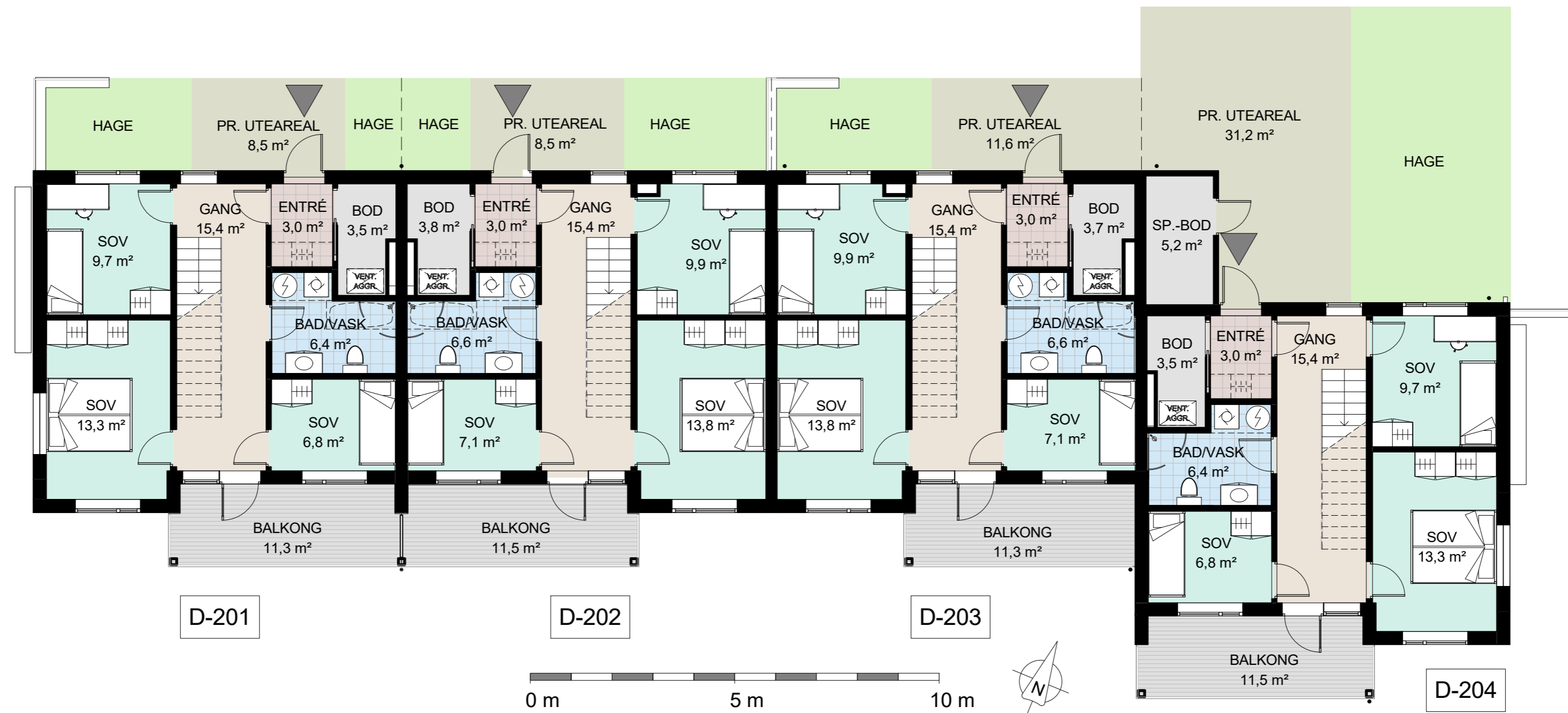
BRA - D, etasje 1	
Leilighetsnummer	Areal
D-101	65,2 m ²
D-102	53,8 m ²
D-103	53,3 m ²
D-104	65,1 m ²

Privat uteoppholdsareal - D, etasje 1		
Leilighetsnummer	Navn	Areal
D-101	PR. UTEAREAL	8,5 m ²
D-101	TERRASSE	9,3 m ²
D-102	TERRASSE	31,2 m ²
D-103	TERRASSE	24,8 m ²

Privat uteoppholdsareal - D, etasje 1		
Leilighetsnummer	Navn	Areal
D-104	PR. UTEAREAL	16,3 m ²
D-104	TERRASSE	7,7 m ²



REV.	DATE	BESKRIVELSE	TEGN.	KONTR.
A2-Lonstunet B8				
PROSJEKTNR.	15015	ARKITEKTKONTORET BØRTVEIT & CARLSEN		
TEGNET AV:	MH	HAGELLIA 6 - 5914 ISDALSTØ TELEFON 400 41 614		
KONTR. AV:	PJC	TILTAHVER: Orion Prosjekt AS		
ARKISTORRELSE:	A2	GNR / ENR: 188 / 775		
MÅLSTOKK:	As indicated	PROSJEKTNAVN: Lonstunet		
DATE:	02.06.17	REVISJON:		
SALGSTEGNING	D-100-S Bygg D - 1. etasje			

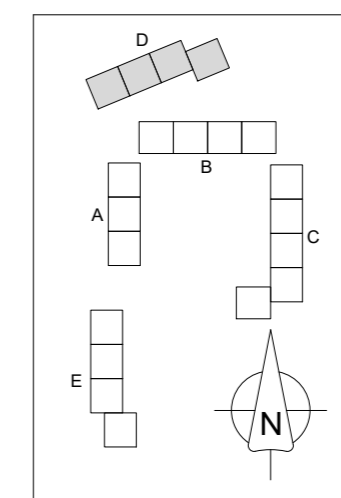


1 Salgstegning - D - 2. etasje
1 : 100

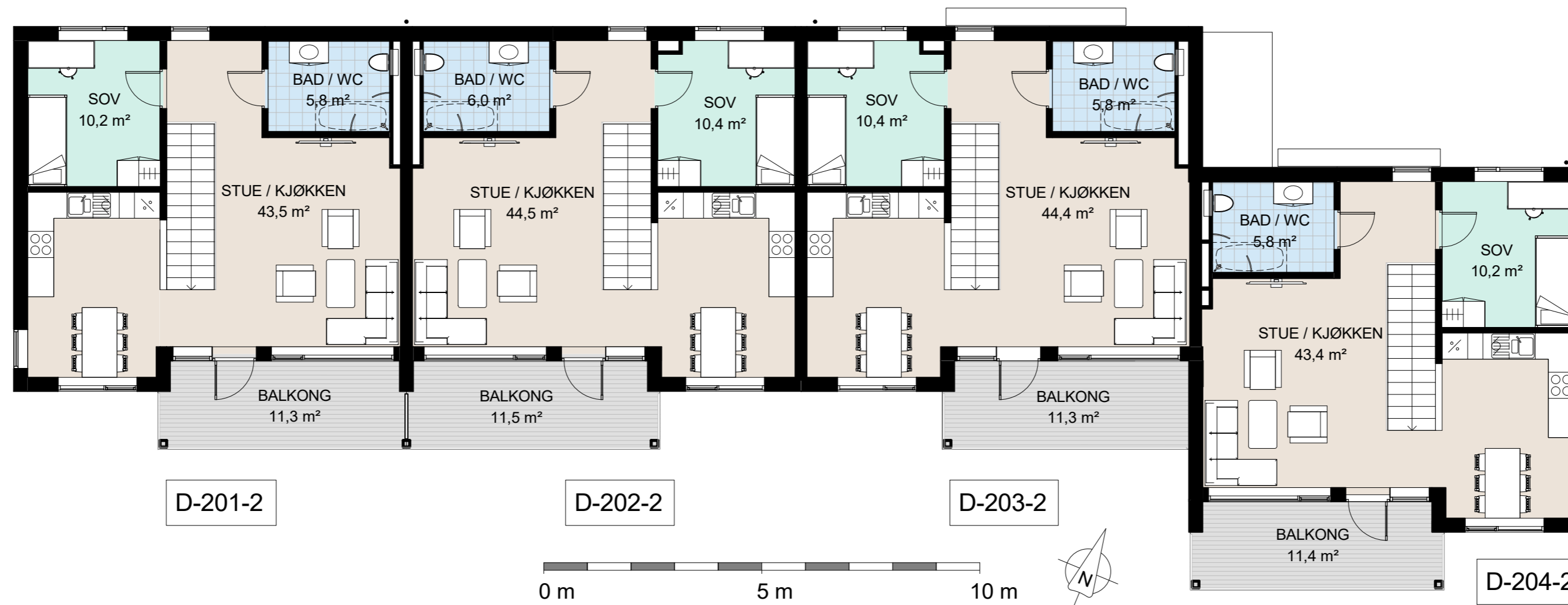
BRA - D, etasje 2	
Leilighetsnummer	Areal
D-201	62,1 m ²
D-202	63,8 m ²
D-203	63,7 m ²
D-204	62,0 m ²

Privat uteoppholdsareal - D, etasje 2		
Leilighetsnummer	Navn	Areal
D-201	BALKONG	11,3 m ²
D-201	PR. UTEAREAL	8,5 m ²
D-202	BALKONG	11,5 m ²
D-202	PR. UTEAREAL	8,5 m ²

Privat uteoppholdsareal - D, etasje 2		
Leilighetsnummer	Navn	Areal
D-203	BALKONG	11,3 m ²
D-203	PR. UTEAREAL	11,6 m ²
D-204	BALKONG	11,5 m ²
D-204	PR. UTEAREAL	31,2 m ²



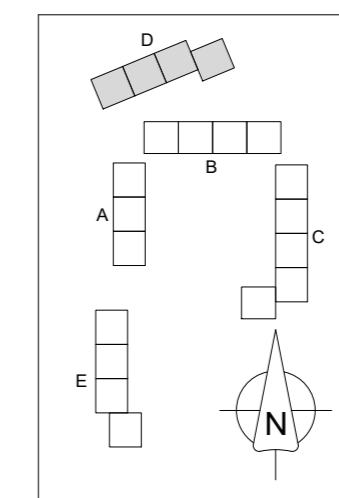
REV.	DATE	BESKRIVELSE	TEGN.	KONTR.
A2-Lonstunet B8				
PROSJEKTNR:	15015	ARKITEKTKONTORET BØRTVEIT & CARLSEN		
TEGNET AV:	MH	HAGELLIA 6 - 5914 ISDALSTØ TELEFON 400 41 614		
KONTR. AV:	PJC	ORION PROSJEKT AS		
ARKISTORRELSE:	A2	GNR. / ENR.: 188 / 775		
MALESTOKK:	As indicated	PROSJEKTNAVN: Lonstunet		
DATE:	02.06.17	REVISJON:		
SALGSTEGNING	D-200-S Bygg D - 2. etasje			



1 Salgstegning - D - 3. etasje
1 : 100

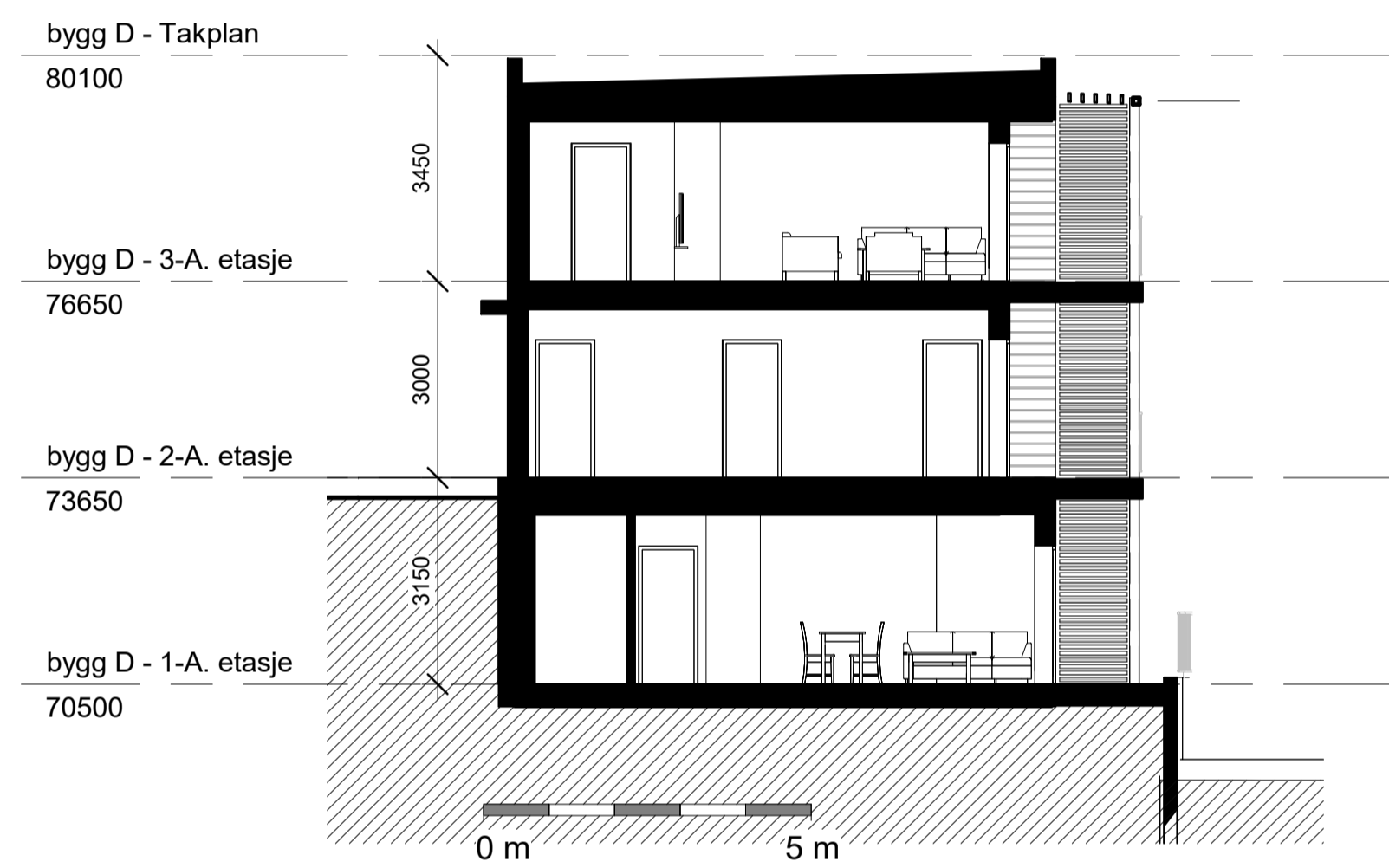
BRA - D, etasje 3	
Leilighetsnummer	Areal
D-201-2	62,1 m ²
D-202-2	63,8 m ²
D-203-2	63,7 m ²
D-204-2	62,0 m ²

Privat uteoppholdsareal - D, etasje 3		
Leilighetsnummer	Navn	Areal
D-201-2	BALKONG	11,3 m ²
D-202-2	BALKONG	11,5 m ²
D-203-2	BALKONG	11,3 m ²
D-204-2	BALKONG	11,4 m ²

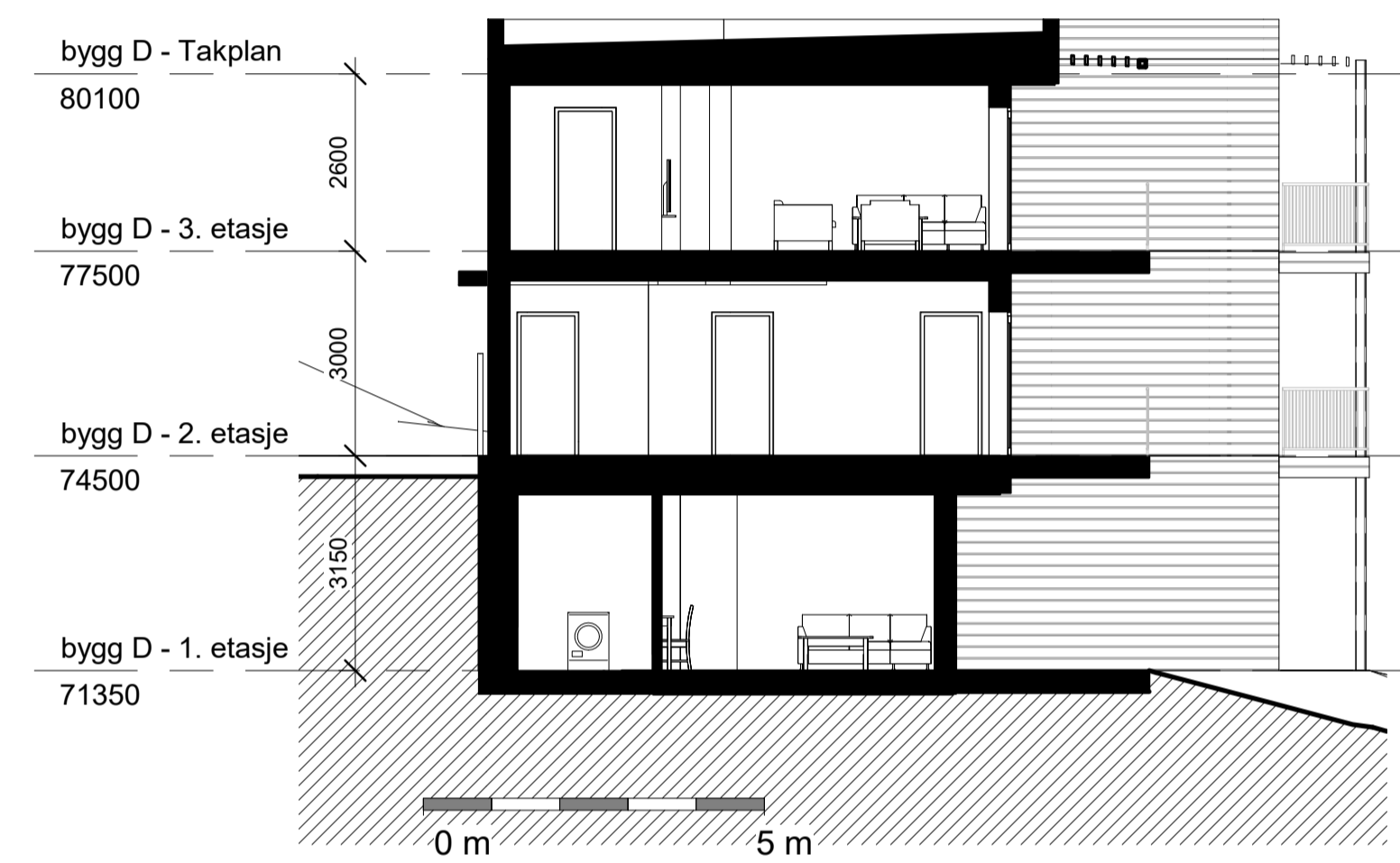


REV.	DATE	BESKRIVELSE	TEGN.	KONTR.
A2-Lonstunet B8				
PROSJEKTNR:	15015			
TEGNET AV:	MH			
KONTR. AV:	PJC			
ARKISTORRELSE:	A2			
MÅLSTOKK:	As indicated	TILTAHVER:	Orion Prosjekt AS	
DATE:	02.06.17	GNR / ENR:	188 / 775	
SALGSTEGNING		PROSJEKTNAVN:	Lonstunet	
TEGNINGSNUMMER:	D-300-S	TEGNINGSNAVN:	Bygg D - 3. etasje	REVISJON:

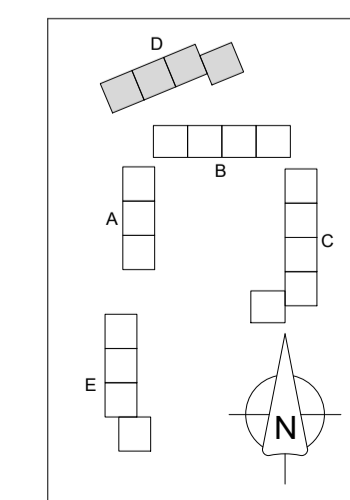




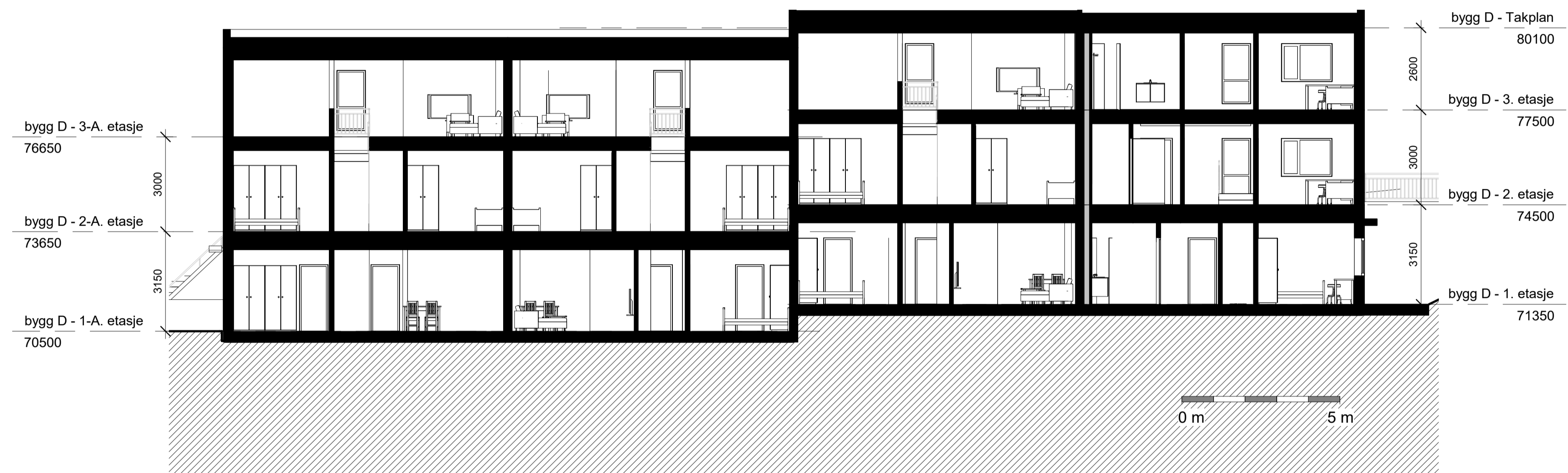
1 Snitt bygg D - 4
1 : 100



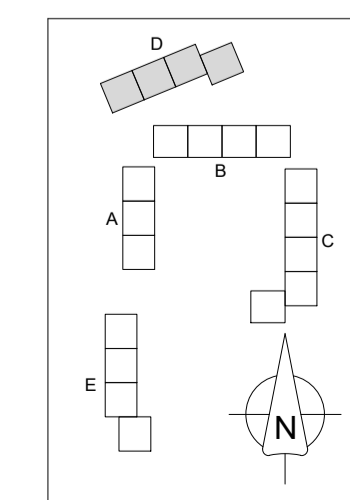
2 Snitt bygg D - 1
1 : 100



A		22.03.18	Gesimsvegghøyer supplert. Veggtyper endret koder.	MH	PJC
REV	DATE	BEKRIVELSE	TEGN	KONTR	
A2-Lonstunet B8		ARKITEKTKONTORET		BØRTVEIT & CARLSEN	
PROSJEKTNR.	15015	HAGELLIA G. 5914		ISDALSTED	
TEKNET AV	MH	TELEFON 460 41 614			
KONTR. AV	PJC				
AVSTAMPNINGS	A1	TEKNER/TEGNER	Orion Prosjekt AS		
INNEHOLD	As indicated	DRUKT / FARB.	188 / 775		
DATE	05.03.18	PROSJEKTNUMMER	Lonstunet		
ARBEIDSTEGNING		TEGNINGSNUMMER			
TEGNINGSNUMMER		TEGNINGSNUMMER	REVISJON		
A3-D-401	Snitt bygg D - tvers		A		



1 Snitt bygg D - 2
1 : 100

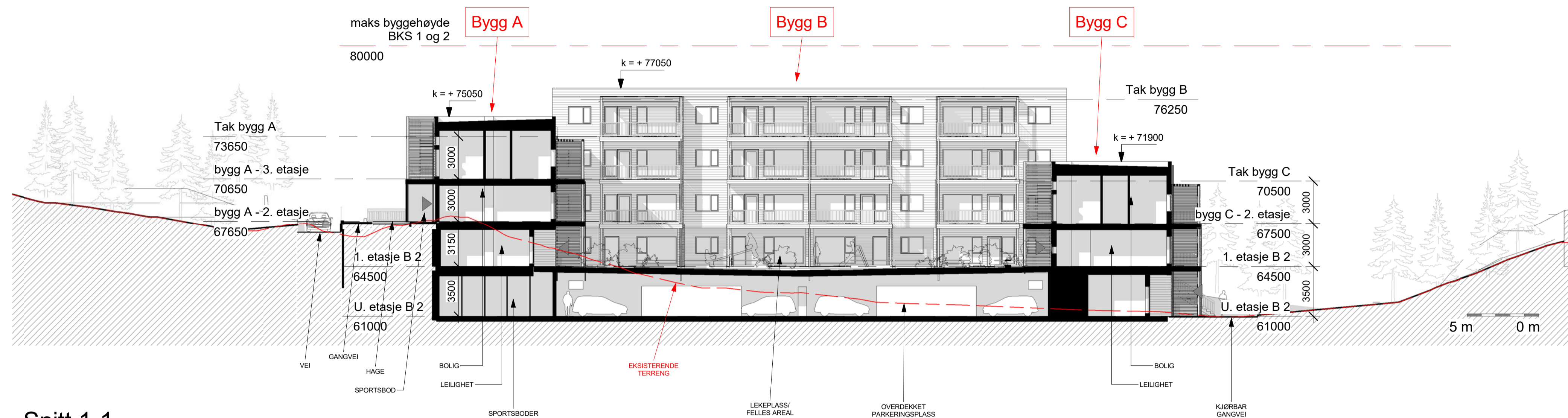


REV	DATE	BEKRIVELSE	MH	PJC
A	22.03.18	Gesnisveggtyper supplert. Veggtyper endret koder.	MH	PJC

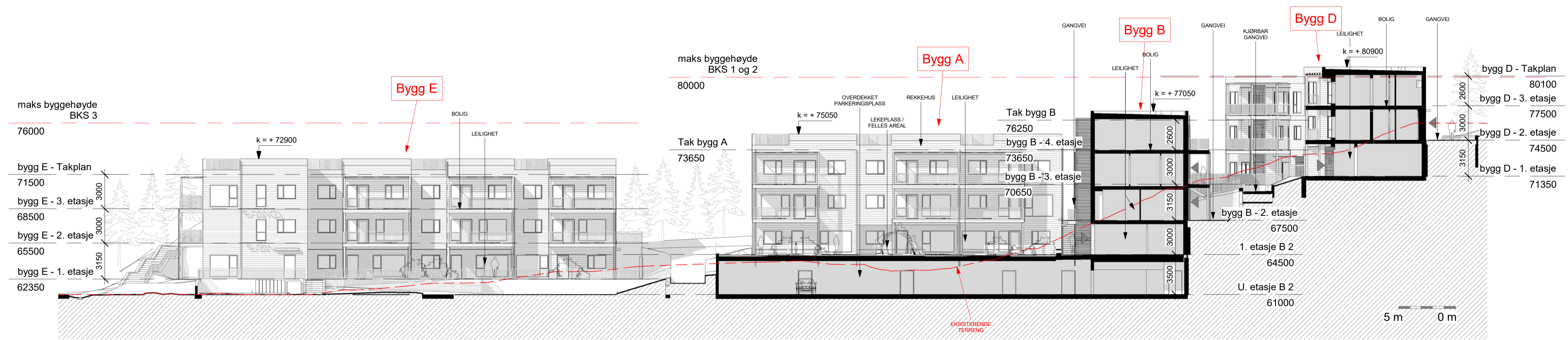
A2-Lonstunet B8	ARKITEKTKONTORET
PROSJEKTANT: 15015	BØRTVEIT & CARLSEN
TEKNET AV: MH	HAGELLIA G. 5914
KONTROLL AV: PJC	ISDALSTED
	TELEFON: 460 41 614

AVSTAMPNING: A1	TEKNER/AV: Orion Prosjekt AS
MÅLSTOKK: As indicated	DRUK. / ÅR: 188 / 775
DATE: 05.03.18	PROSJEKTNUMMER: Lonstunet
ARBEIDSTEGNING	TEKNINGENAVN
TEKNINGENAVN	REVISJON

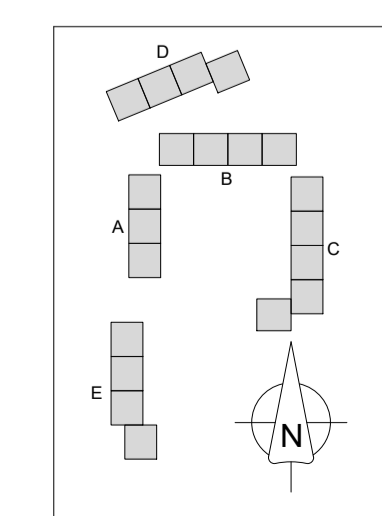
A3-D-402	Snitt bygg D - langs	A
----------	----------------------	---



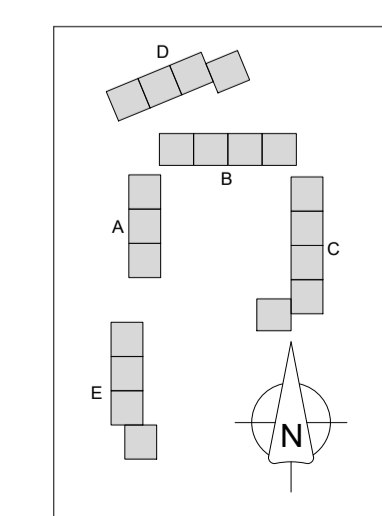
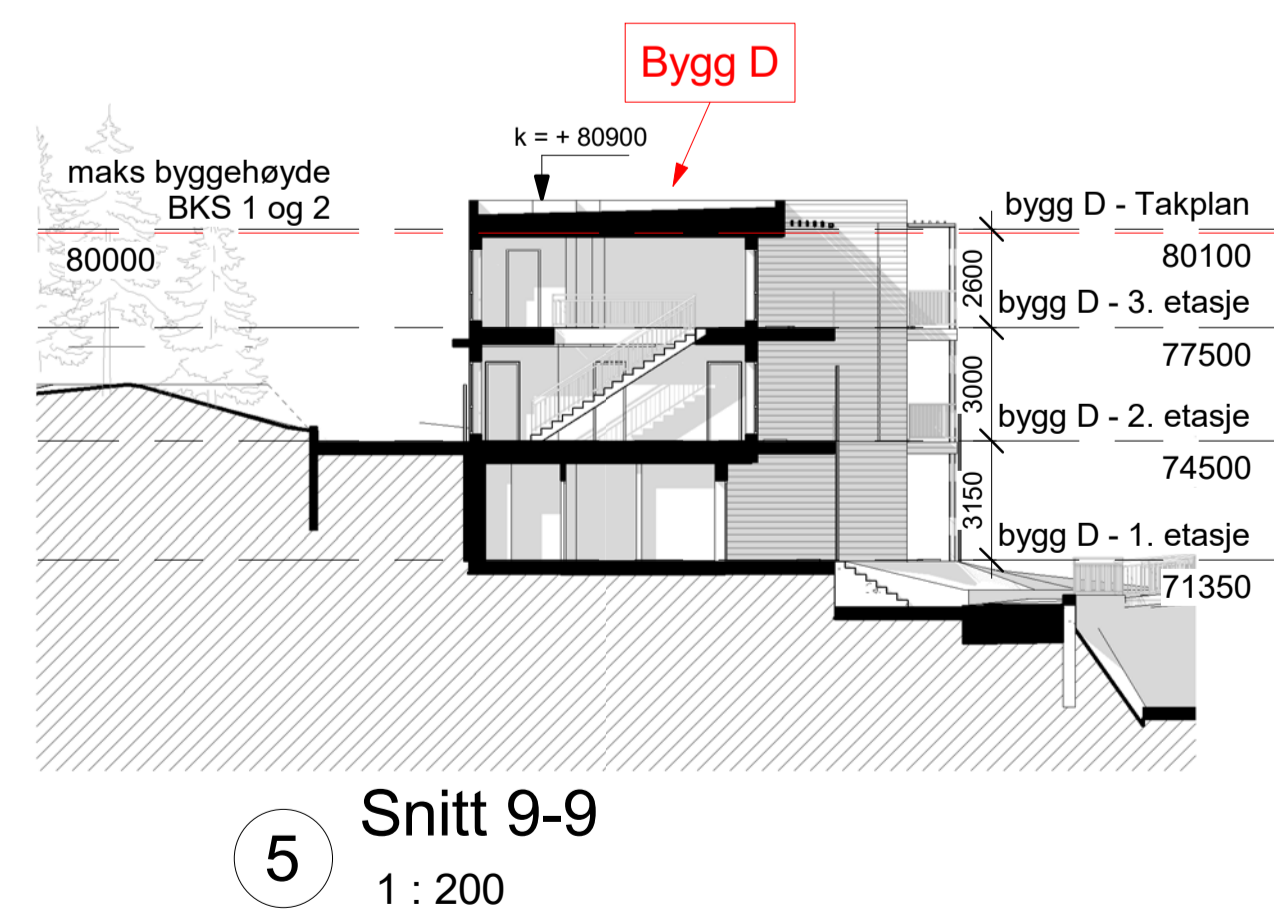
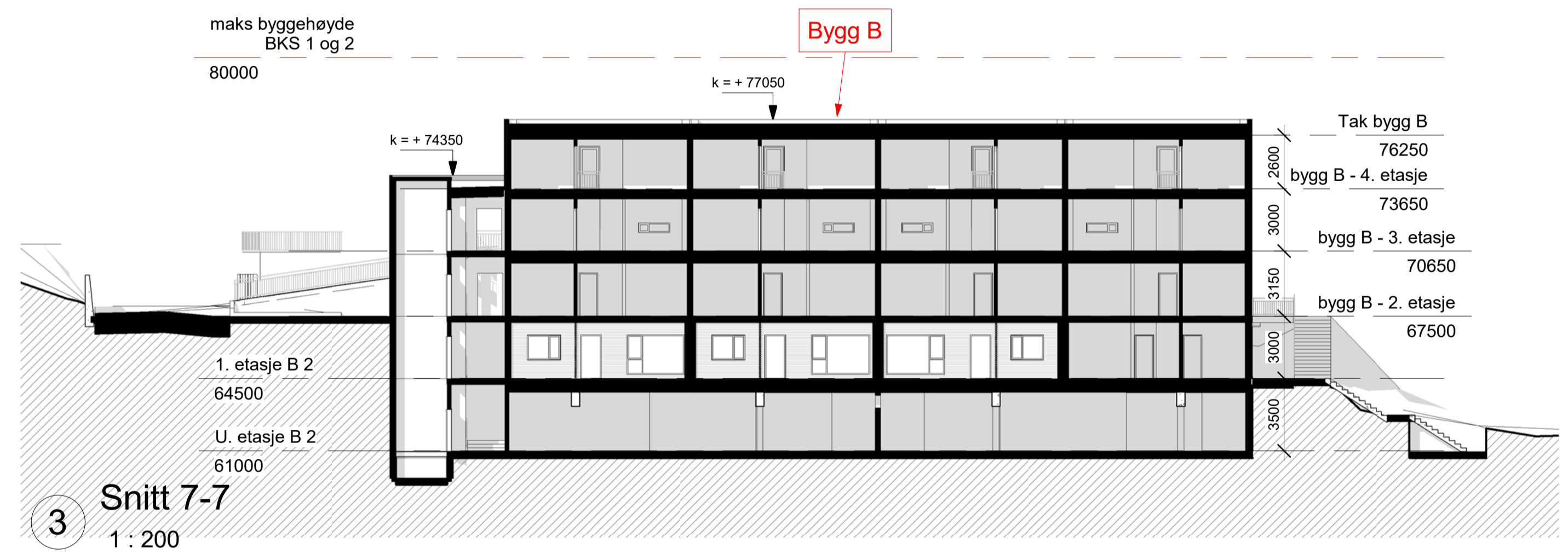
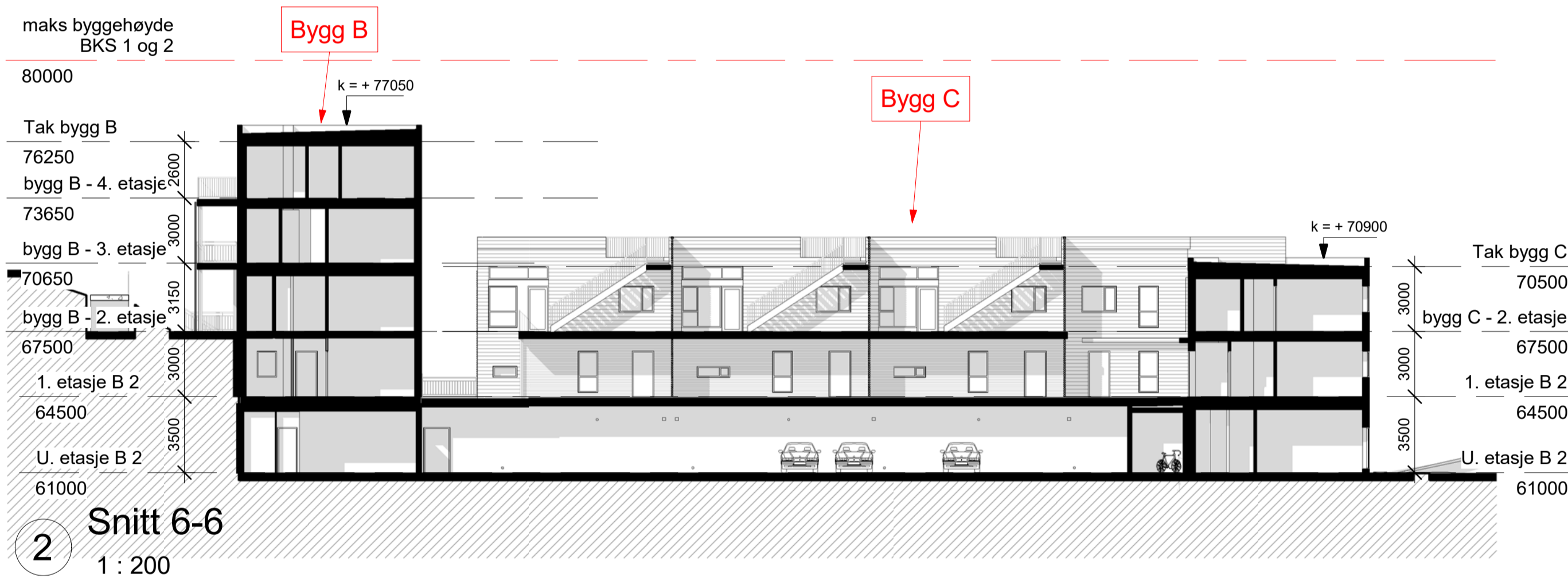
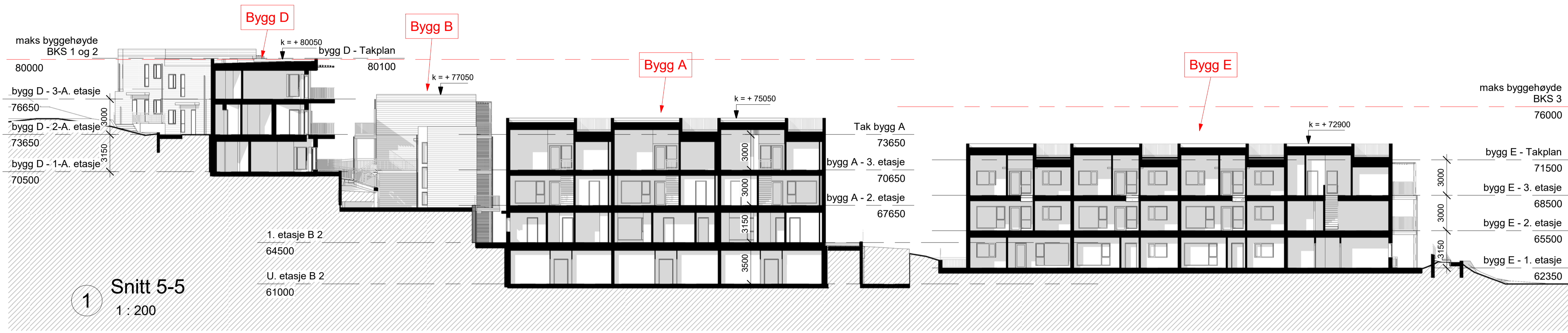
1 Snitt 1-1
1 : 200



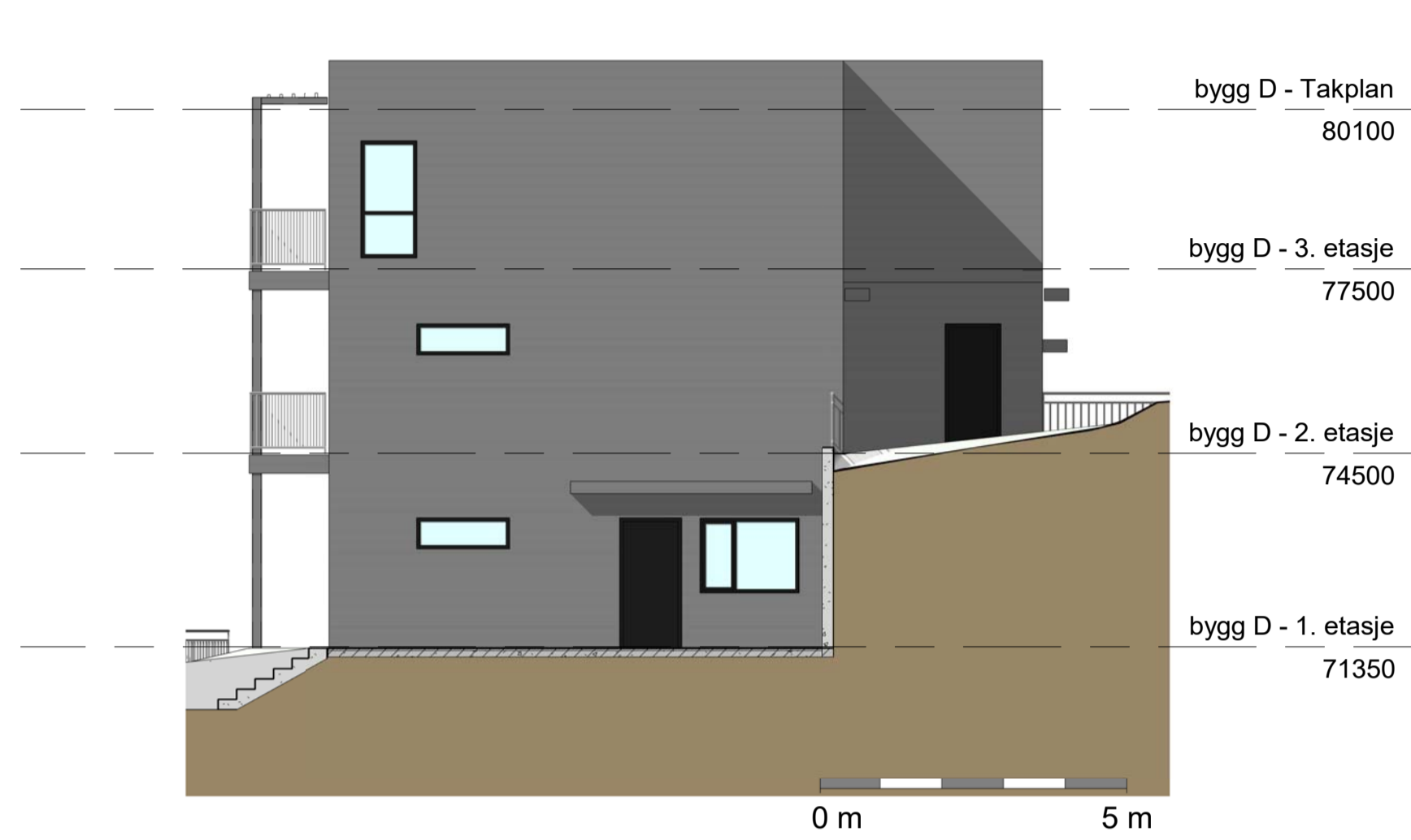
2 Snitt 2-2
1 : 200



A		29.05.18	Oppdalert snitt	MH	PJC
REV.	DATE		BESKRIVELSE	TEGN.	KONTR.
A2-Lonstunet B8		ARKITEKTKONTORET		MH	
PROSJEKTNR.	15015	BØRTVEIT & CARLSEN		PJC	
TEKNETAV.	MH	HAGELILLA G. 5914		ISDALSTED	
KONTR. AV.	PJC	TELEFON 400 41 614			
AVANTISJELLE	A1	TEKNETAVNER	Orion Prosjekt AS		
INNEHOLD	As indicated	DRUK. FØRSEL	188 / 775		
DATE	22.06.17	PROSJEKTNR.	Lonstunet		
FOR SØKNAD		TEKNETAVNER			
TEKNETAVNER		TEKNETAVNER			
A2-401	Snitt B8			A	



A2-Lonstunet B8		ARKITEKTKONTORET BØRTVEIT & CARLSEN	
PROSJEKTNR: 15015	TEKNETAV: MH	HAGELILLA G. 5914 ISDALSTED TELEFON: 400 41 614	
AVSTAMPING: A1	TEKNETAV: PJC	ORION PROSJEKT AS 188 / 775	
MÅLSTOKK: As indicated	DATE: 25.10.16	FORPROSJEKT: Lonstunet	
TEKNETAV: PJC	TEKNETAV: PJC	REVISJON: A	
A2-402	Snitt B8		



1 Bygg D - nord-øst
1 : 100



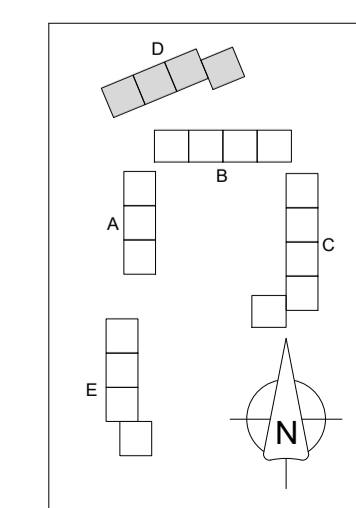
2 Bygg D - sør-øst
1 : 100



3 Bygg D - sør-vest
1 : 100



4 Bygg D - nord-vest
1 : 100



REV.	DATE	BESKRIVELSE	TEGN.	KONTR.
A2-Lonstunet B8				
PROSJEKTANT	15015	ARKITEKTKONTORET		
TEKNETAV	MH	BØRTVEIT & CARLSEN		
KONTR. AV	PJC	HAGELLIA G. 5914		
AVSTAMPINGSSTED		ISDALSTED		
AVSTAMPINGSSTED		TELEFON 400 41 614		
MÅLSTOKK	As indicated	TEGNER	Orion Prosjekt AS	
DATE	06.11.17	DRG. / ARK.	188 / 775	
PROSJEKT		PROSJEKTNOM	Lonstunet	
TEGNERNAMN		TEGNERSTAV		
D-501-K Kontraktstegning, fasader bygg D				