

Lindås kommune
Postmottak
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

følgebrev_søk_ramme

DD

Bergen, den 26.11.2014

**LANGHEIANE B6 - KNARVIK. GNR. 188, BNR. 769
SØKNAD OM RAMMETILLATELSE FOR PUNKTHUSENE**

Vedlagt følger søknad om rammetillatelse for prosjektet i Langheiane.

Godkjent reguleringsplan har planid. 1263_201003. Plannavnet er «Lindås kommune. Knarvik gnr. 188, bnr. 769,770, 771 og 793. Langheiane – B6 og B7, reguleringsplan». Planen ble godkjent i Lindås kommunestyre den 18.9.2014.

Vi vil bygge et prosjekt som har gode estetiske og tekniske kvaliteter. Det er aktuelt å benytte trekledning i kombinasjon med platematerialer på fasadene. Rekkverk på terrasser er tenkt utført av stål og glass. Vi vil bruke vinduer og vindusdører med god kvalitet og god isoleringsevne. Utearealer på garasje er planlagt med god overhøyde slik at det blir plass til jordlag med god tykkelse for planter, gras og blomster.

Klimapåkjenningen på bygninger synes å øke. I prosjekteringsgruppen er det fastlagt at det skal legges stor vekt på alle detaljer som kan medføre lekkasjer.

Store deler av varmebehovet til oppvarming og varmtvann dekkes fra jordvarme via borehull i fjell. Utover dette monteres ventilasjonsanlegg med god virkningsgrad. I badene legges elektriske varmekabler. I den grad det er bruk for ettervarme benyttes tilleggsvarme basert på elektrisitet. Vår erfaring fra fullførte bygg de senere år er at det ikke er problemer med oppvarming av boligene, det kan være et større problem å få det kjølig nok på varme sommerdager.

Prosjekteringen utføres av et team bestående av:
Forum Arkitekter AS, H2 Byggeteknikk AS, Miljøconsult AS (VVS-fagene),
Konsept AS (brann) og Erstad & Lekven Utbygging AS. Alle har sentral godkjenning.

Vi ber om snarlig saksbehandling. Undertegnede bes kontaktet dersom det er spørsmål til prosjektmaterialet eller om det oppstår spørsmål som krever ytterligere avklaring.

Med vennlig hilsen
Erstad & Lekven Utbygging AS


Dag Dalland
Siviling./Adm.dir.

Vedlegg

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1



Søknaden gjelder

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden, herunder oppretting eller endring av matrikkelenhet, vil bli registrert i matrikkelen.

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Lindås	188	769	Lonsvegen, 5914 ISDALSTØ

Tiltakets art

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Anleggstype	Bygningstypekode
Rammetillatelse	Nytt bygg - Boligformål	Parkeringsplass	X Bolig	andre 142

Formål
bolig garasje

Tiltakshaver

Partstype	Navn	Adresse	Organisasjonsnummer
foretak	ERSTAD & LEKVEN UTBYGGING AS	Paradisalléen 8, 5232 PARADIS	974279363

Telefon e-postadresse
55927700 elu@erstad-lekven.no

Ansvarlig søker

Navn	Organisasjonsnummer	Adresse
ERSTAD & LEKVEN UTBYGGING AS	974279363	Paradisalléen 8, 5232 PARADIS

Kontaktperson Telefon Mobiltelefon e-postadresse
Vegar Andersen 55927700 41551700 elu@erstad-lekven.no

Varsling

Tiltaket krever nabovarsling

Det foreligger ingen merknader fra naboer eller gjenboere

Arealdisponering

Planstatus mv.

Type plan Navn på plan
Reguleringsplan Langheiane felt B6 og B7

Reguleringsformål
Bolig

Beregningsregel angitt i gjeldende plan Grad av utnyttning iht. gjeldende plan
%BRA(%TU) 95%

Tomtearealet

Byggeområde/grunneiendom	5520,00 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0,00 m ²
= Beregnet tomteareal	5520,00 m ²

Bebyggelsen

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan 5244,00 m²

Plassering av tiltaket

Høyspent kraftlinje er ikke i konflikt med tiltaket .

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1



Vann og avløpsledninger er ikke i konflikt med tiltaket.

Bygningsopplysninger

	m² BYA	m² BRA			Antall bruksenheter		
		Bolig	Annet	I alt	Bolig	Annet	I alt
Eksisterende							0
Ny							0
Åpne arealer/Enheter som fjernes							0
Sum					0	0	0

Antall etasjer etter at tiltaket er gjennomført: 4

Krav til byggegrunn

Flom

Byggverket skal IKKE plasseres i flomutsatt område

Skred

Byggverket skal IKKE plasseres i skredutsatt område

Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)

Det foreligger IKKE fare eller vesentlig ulempe som følge av andre natur- og miljøforhold.

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst

Tiltaket gir ikke ny/endret adkomst.

Tomta har adkomst til kommunal veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel. Avkjørselstillatelse er gitt.

Vannforsyning

Tomta er tilknyttet offentlig vannverk

Vanntilførsel krysser IKKE annens grunn.

Avløp

Tomta er tilknyttet offentlig avløpsanlegg

Avløpsanlegg krysser IKKE annens grunn.

Overvann

Takvann/overvann føres til terreng

Løfteinnretninger

Løfteinnretninger

Det er løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen

Det søkes installert :Heis

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1



Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Kvittering for nabovarsel	C		Ettersendes per post
Situasjonsplan	D	3000 - Situasjonsplan	Ettersendes per post
Tegning ny plan	E	3001 - Felles garasje	Ettersendes per post
Tegning ny plan	E	3021 - PH1 plan 1	Ettersendes per post
Tegning ny plan	E	3022 - PH1 plan 2	Ettersendes per post
Tegning ny plan	E	3023 - PH1 plan 3	Ettersendes per post
Tegning ny plan	E	3024 - PH1 plan 4	Ettersendes per post
Tegning ny plan	E	3031 - PH2 plan 1	Ettersendes per post
Tegning ny plan	E	3032 - PH2 plan 2	Ettersendes per post
Tegning ny plan	E	3033 - PH2 plan 3	Ettersendes per post
Tegning ny plan	E	3034 - PH2 plan 4	Ettersendes per post
Tegning ny snitt	E	3120 - Punkthus 1 snitt B-B	Ettersendes per post
Tegning ny snitt	E	3130 - Punkthus 2 snitt C-C	Ettersendes per post
Tegning ny fasade	E	3220 - Punkthus 1_nord og vest	Ettersendes per post
Tegning ny fasade	E	3221 - Punkthus 1_sør og øst	Ettersendes per post
Tegning ny fasade	E	3230 - Punkthus 2_nord og vest	Ettersendes per post
Tegning ny fasade	E	3231 - Punkthus 2_sør og øst	Ettersendes per post
Foto	Q	3200 - Oppriss/ perspektiver	Ettersendes per post

Merknader fra ByggSøk

Kontroll av søknaden viser at følgende sider mangler obligatorisk informasjon:

Beskrivelse av tiltak - Bebyggelse - Arealdisponering

Beskrivelse av tiltak - Bebyggelse - Bygningsopplysninger

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1



Erklæring og signering

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl. Kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger

Ansvarlig søker

Dato 25.11.2014

Signatur Kjetil Hjorth

Gjentas med blokkbokstaver

KJETIL HJORTH

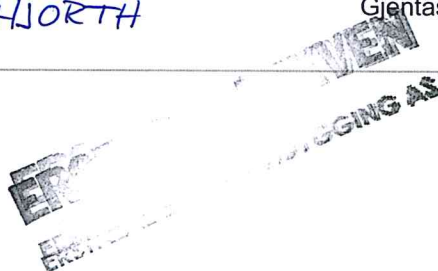
Tiltakshaver

Dato 25.11.2014

Signatur Dag Dalland

Gjentas med blokkbokstaver

DAG DALLAND



Opplysninger gitt i nabovarsel

Sendes kommunen sammen med søknaden (Gjenpart av nabovarsel)



plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

Tiltak på eiendommen

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Eier/fester
Lindås	188	769	Lonsvegen, 5914 ISDALSTØ	ERSTAD & LEKVEN UTBYGGING AS

Det varsles herved om

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode
rammetillatelse	Nytt bygg - Boligformål Parkeringsplass	X Bolig
Bygningstypekode	Anleggstype	Formål
142 Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 et.	andre	bolig garasje

Arealdisponering

Planstatus mv.

Gjeldende plan	Navn på plan
Reguleringsplan	Langheiane felt B6 og B7

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

Ansvarlig søker

navn
ERSTAD & LEKVEN UTBYGGING AS

Kontaktperson

navn	e-postadresse	Telefon	Mobiltelefon
Vegar Andersen	elu@erstad-lekven.no	55927700	41551700

Merknadene sendes:

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for eventuelle endringer.

Navn	Postadresse	e-postadresse
ERSTAD & LEKVEN UTBYGGING AS	Paradisalléen 8, 5232 PARADIS	elu@erstad-lekven.no

Signering

Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere. Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.

Ansvarlig søker

Dato 31.10.2014

Signatur *Kjetil Hjortk*

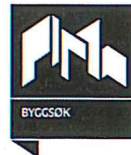
Gjentas med blokkbokstaver

KJETIL

ERSTAD & LEKVEN
ERSTAD & LEKVEN UTBYGGING AS

Kvittering for nabovarsel

sendes kommunen sammen med søknaden



Nabo/eiendom

Lindås kommune, Gnr. 188, Bnr. 768
Lynghagen borettslag, Adresse Postboks 1947 Nordnes, 5817 BERGEN

Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr.: _____

Denne del klistres på kvittering
RR 1498 7038 0 NO

Varslet er mottatt

Samtykker i tiltaket

Dato: _____ Signatur: _____ Dato: _____ Signatur: _____

Nabo/eiendom

Lindås kommune, Gnr. 188, Bnr. 797
Velforeninga B3 B5 i Langheiane, Adresse Postboks 171, 5903 ISDALSTØ

Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr.: _____

Denne del klistres på kvittering
RR 1498 7039 3 NO

Varslet er mottatt

Samtykker i tiltaket

Dato: _____ Signatur: _____ Dato: _____ Signatur: _____

Nabo/eiendom

Lindås kommune, Gnr. 188, Bnr. 770
Orion Prosjekt AS, Adresse Postboks 449 Nesttun, 5853 BERGEN

Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr.: _____

Denne del klistres på kvittering
RR 1498 7040 2 NO

Varslet er mottatt

Samtykker i tiltaket

Dato: _____ Signatur: _____ Dato: _____ Signatur: _____

Nabo/eiendom

Lindås kommune, Gnr. 188, Bnr. 771
Lindås Tomteselskap AS, Adresse Hagellia 4, 5914 ISDALSTØ

Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr.: _____

Denne del klistres på kvittering
RR 1498 7041 6 NO

Varslet er mottatt

Samtykker i tiltaket

Dato: _____ Signatur: _____ Dato: _____ Signatur: _____

Nabo/eiendom

Lindås kommune, Gnr. 188, Bnr. 771
Orion Prosjekt AS, Adresse Postboks 449 Nesttun, 5853 BERGEN

Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr.: _____

Denne del klistres på kvittering
RR 1498 7042 0 NO

Varslet er mottatt

Samtykker i tiltaket

Dato: _____ Signatur: _____ Dato: _____ Signatur: _____

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden



Nabo/eiendom

Lindås kommune, Gnr. 188, Bnr. 793
Lindås Kommune, Adresse Felles postmottak Kvernhusmyrane 20, 5914 ISDALSTØ

Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr.: _____

Varslet er mottatt

Samtykker i tiltaket

Dato: _____ Signatur: _____ Dato: _____ Signatur: _____

Denne del klistres på kvittering
RR 1498 7043 3 NO

For postverket

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 10

Sign.

RL

124707

Dato:

31/10-14

			 FORUM ARKITEKTER		
Dato: 02 01 2013	Dato: 12 02 2014	Dato: 31 10 2014			
Dato: 16 01 2014	Dato: 08 10 2014	Dato: 24 11 2014			

2095 Boliger Knarvik Aust
AREALOPPSTILLING / NØKKELTALL

PLAN 0 – Felles garasjeanlegg			
Areal			Merknad
Avfalls «rom» – hentepunkt renhold		m ²	
Felles garasjeanlegg		m ²	
OPA utkjørsel		m ²	
PH1: Brannsluse		m ²	
PH1: Heis og trapp		m ²	
PH1: Teknisk rom		m ²	
PH1: Teknisk rom		m ²	
PH1: Bøttekott		m ²	
PH1: Sportsbodenlegg		m ²	
PH2: Brannsluse		m ²	
PH2: Teknisk rom		m ²	
PH2: Trapp og heis		m ²	
PH2: Sportsbodenlegg		m ²	
PH2: Bøttekott		m ²	
Sum BRA (netto)		m ²	

Grunnlag TU Plan 0 – Felles garasjeanlegg	1342,60	m ²	
--	---------	----------------	--

«Konsentrert småhusbusetnad Felt B6-02»				
Småhus (SH)				
	BRA (1)	Antall rom	BRA (2)	Merknad
SH36 plan 1	51,4			
SH36 plan 2	65,8	5	117,2	m ²
SH37 plan 1	53,8			
SH37 plan 2	53,8	4	107,6	m ²
SH38 plan 1	53,8			
SH38 plan 2	53,8	4	107,6	m ²
SH39 plan 1	53,8			
SH39 plan 2	53,8	4	107,6	m ²
SH40 plan 1	56,3			
SH40 plan 2	56,3	4	112,6	m ²
Sum BRA bolig			552,6	m ²

PLAN 1 BRA	276,3	m ²	
PLAN 1 OPA	0,0	m ²	
PLAN 2 BRA	290,7	m ²	
PLAN 2 OPA	0,0	m ²	
SPORTSBODER BRA	25,0	m ²	
Grunnlag TU Småhus	592	m ²	

			 FORUM ARKITEKTER		
Dato: 02 01 2013	Dato: 12 02 2014	Dato: 31 10 2014			
Dato: 16 01 2014	Dato: 08 10 2014	Dato: 24 11 2014			

2095 Boliger Knarvik Aust
AREALOPPSTILLING / NØKKELTALL

«Bustadblokk felt B6-01»					
PUNKTHUS 1 (PH1)					
Etasje - Leilighet	Antall Rom	Antall bad	BRA		Merknad
Leilighet 1-1-1	3	1	60,9	m ²	
Leilighet 1-1-2	3	1	77,3	m ²	
Leilighet 1-1-3	2	1	50,8	m ²	
Leilighet 1-1-4	2	1	51,2	m ²	
Leilighet 1-1-5	3	1	73,4	m ²	
Leilighet 1-2-6	4	1	77,3	m ²	
Leilighet 1-2-7	3	1	81,7	m ²	
Leilighet 1-2-8	4	2	100,3	m ²	
Leilighet 1-2-9	3	1(2*)	79,2	m ²	*Mulighet for 2 bad: kundeopsjon
Leilighet 1-3-10	4	1	77,3	m ²	
Leilighet 1-3-11	3	1	81,7	m ²	
Leilighet 1-3-12	4	2	100,3	m ²	
Leilighet 1-3-13	3	1(2*)	79,2	m ²	*Mulighet for 2 bad: kundeopsjon
Leilighet 1-4-14	3	1	77,3	m ²	
Leilighet 1-4-15	3	1	90,0	m ²	
Leilighet 1-4-16	4	2	100,3	m ²	
Leilighet 1-4-17	3	1(2*)	79,3	m ²	*Mulighet for 2 bad: kundeopsjon
Sum antall bad / BRA bolig		20 (23)	1337,5	m²	

PLAN 1 BRA	407,5	m ²
PLAN 2 BRA	413,9	m ²
PALN 3 BRA	413,9	m ²
PLAN 4 BRA	391,4	m ²
Grunnlag TU Punkthus 1	1626,7	m²

			 FORUM ARKITEKTER		
Dato: 02 01 2013	Dato: 12 02 2014	Dato: 31 10 2014			
Dato: 16 01 2014	Dato: 08 10 2014	Dato: 24 11 2014			

2095 Boliger Knarvik Aust
AREALOPPSTILLING / NØKKELTALL

«Bustadblokk felt B6-01»					
PUNKTHUS 2 (PH2)					
Etasje - Leilighet		Antall Rom	Antall bad	BRA	Merknad
Leilighet 2-1-18		3	1	60,9	m ²
Leilighet 2-1-19		3	1	77,3	m ²
Leilighet 2-1-20		2	1	50,8	m ²
Leilighet 2-1-21		2	1	51,2	m ²
Leilighet 2-1-22		3	1	72,2	m ²
Leilighet 2-2-23		3	1	64,6	m ²
Leilighet 2-2-24		3	1	77,3	
Leilighet 2-2-25		2	1	50,8	m ²
Leilighet 2-2-26		2	1	51,2	m ²
Leilighet 2-2-27		3	1	74,7	m ²
Leilighet 2-3-28		3	1	77,3	m ²
Leilighet 2-3-29		3	2	87,9	m ²
Leilighet 2-3-30		3	2	90,0	m ²
Leilighet 2-3-31		3	2	80,7	m ²
Leilighet 2-4-32		3	1	77,3	m ²
Leilighet 2-4-33		3	2	87,9	m ²
Leilighet 2-4-34		3	2	90,0	m ²
Leilighet 2-4-35		3	2	80,7	m ²
Sum antall bad / BRA bolig			24	1302,8	m²

PLAN 1 BRA	403,1	m ²	Inkl IPA
PLAN 2 BRA	401,7	m ²	Inkl OPA
PALN 3 BRA	413,0	m ²	Inkl OPA
PLAN 4 BRA	381,6	m ²	
Grunnlag TU Punkthus 2	1599,4	m²	

			 FORUM ARKITEKTER		
Dato: 02 01 2013	Dato: 12 02 2014	Dato: 31 10 2014			
Dato: 16 01 2014	Dato: 08 10 2014	Dato: 24 11 2014			

2095 Boliger Knarvik Aust
AREALOPPSTILLING / NØKKELTALL

NØKKELTALL TU			
Arealgrunnlag	5520	m ²	3,76daa + 1,76daa
Tillatt utnyttelse (TU 95 %-BRA)	5244	m ²	

Grunnlag TU Plan 0 – Felles garasjeanlegg	1342,60	m ²	
Grunnlag TU Småhus	592,0	m ²	
Grunnlag TU Punkthus 1	1626,7	m ²	
Grunnlag TU Punkthus 2	1624,7	m ²	
Sum TU	5186,0		93,9%

4

Dokumentasjon Parkering			
40 boliger x 1,5 p-plasser	60	stk	2 hc plasser ute + 1 hc plass inne (5%)
Antall utvendige parkeringsplasser, fellesparkering B6 og B7	16	Stk	
Antall utvendige parkeringsplasser B6-2 småhus	5	Stk	
Antall innendørs parkeringsplasser	39	stk	