



Erstad & Lekven Utbygging AS  
Paradisalléen 8  
5232 PARADIS

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/7672 - 15/2030

Saksbehandlar:  
Kristin Nielsen  
kristin.nielsen@lindas.kommune.no

Dato:  
19.02.2015

## Førebels svar - trong for tilleggsdokumentasjon - gbnr 188/769 Gjervik ytre

Kommunen stadfestar å ha motteke dykkar søknad 26.11.2014.

### Mottakskontroll

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje er fullstendig, jf. byggesaksforskrifta (SAK) § 5-4. Vi ber om at søknaden vert supplert med følgjande dokumentasjon:

1. Det må synleggjerast kven som skal opparbeide o\_GV1 og offentleg sti mellom o\_KV og busshaldeplass. Dersom de skal stå for opparbeidinga, må de sende inn ein avtale gjort med grunneigar av gbnr. 188/793 som er Lindås kommune (må ikkje forvekslast med Lindås Tomteselskap) for opparbeiding av o\_GV1 og offentleg sti mellom o\_KV og busshaldeplass.

*Vi vil gjere merksam på at det er eit rekkefølgjekrav at opparbeidinga må vere utført før det kan gjevast mellombels bruksløyve eller ferdigløyve for bustadene, jf. reguleringsføresegnene § 2.10.1.*

2. Vi vil for ordens skuld minne om at det jf. reguleringsføresegnene § 2.10.1 skal opparbeidast opphøggd gangfelt over Lonsvegen etter tilvising frå eininga Teknisk drift. Det må synleggjerast kven som har ansvar for opparbeidinga.
3. Det må sendast inn teikningsmateriale av den interne vegen i felt B6\_01: lengdeprofilar, tverrsnitt og planteikning som syner at krava til frisiktlinjer oppretthaldast.

*Vi vil gjere merksam på at jf. TEK § 8-6 tredje ledd bokstav b må denne vegen utførast med fast og sklisikkert dekke.*

4. Det må sendast inn terrengprofilar gjennom felt B6 og f\_LEIK 1 som viser både eksisterande og nytt terreng.
5. Før det kan gis rammeløyve må det sendast inn dokumentasjon som syner at brannstyresmaktene i kommunen har gitt godkjenning, jf. reguleringsføresegnene § 2.7.2.



6. Det må sendast inn ny planteikning av parkeringsgarasjen som syner at minimum 5% av parkeringsplassane i parkeringshuset stettar krava til universell utforming, jf. reguleringsføresegnene § 3.5.4.

*Vi vil for ordens skuld informere om at det, jf. reguleringsføresegnene § 4.4.2, framleis er et krav at minimum 5% av parkeringsplassane på f\_PP1 skal vere sett av til rørslehemma.*

7. Vi vil gjere merksam på at to av bodene i parkeringsgarasjen er under 5 m<sup>2</sup>. Sporstbodar skal, jf. TEK § 12-10 første ledd bokstav b, vere minimum 5 m<sup>2</sup>. Det må sendast inn oppdatert planteikning av garasjen som viser SB18 og SB29 som minimum 5 m<sup>2</sup>.

8. Det kan sjå ut som om fleire av planteikningane for punkthusa ikkje stettar alle krava til tilgjengelege bueiningar. Vi ber om at dykk går gjennom teikningane og sender inn oppdaterte planteikningar der det er trong for endringar slik at dei er i tråd med TEK10.

*Til dømes: jf. TEK10 § 12-7 andre ledd «(...) Rom skal ha trinnfri tilgang og snuareal med diameter på minimum 1,5 m. (...)» I veiledninga til TEK10 § 12-7 andre ledd står det mellom anna: «I boenhet som har alle hovedfunksjoner på inngangsplanet, skal alle rom på inngangsplanet være tilgjengelige og tilrettelagt for person som benytter rullestol. Dette gjelder eksempelvis der det er flere soverom eller stuer på inngangsplanet.»*

*Eit anna døme: jf. TEK10 § 12-8 første ledd: «Entre/inngang i tilgjengelig boenhet skal ha fri passasje utenfor møbleringssone og plass til snusirkel med diameter 1,5 m for rullestol utenfor dørens slagradius.» I veiledninga til TEK10 § 12-8 første ledd står det mellom anna: «Kravet om plass utenfor dørens slagradius gjelder for alle dører som fører til eller fra entre.»*

*Dette er kun døme. Vi ber dykk om å sjekke at bustadene er i tråd med alle aktuelle krav til tilgjengelege bueiningar.*

9. Dei fem sportsbodene som tilhøyrar rekkehusa må flyttast lenger inn mot rekkehusa for å sikre betre sikt ved avkøyrslene.
10. Vi vil minne om at § 3.5.5 i reguleringsføresegnene må stettast: «Det skal leggjast til rette for lading av el-biler i parkeringshusa.» Det må skildrast enten skriftleg eller synast på annan måte at dette kravet er stetta.
11. Det må sendast inn enten ein tinglyst avtale som viser at de har rett til å nytte dei delane av område f\_PP1 som ligg på gbnr. 188/793 og som er eigd av Lindås kommune (må ikkje forvekslast med Lindås Tomteselskap), eller det må erverve det naudsynte arealet.

*Delar av overflateparkeringsområdet ligg på grunn som ikkje er eigd av dykk. Om de ikkje ervervar dette arealet eller inngår ein avtale med Lindås kommune, vil nokre av parkeringsplassane ligge på kommunal grunn og såleis vere offentlege parkeringsplassar. Tilhøva må vere avklart før det kan gis rammeløyve.*

12. Det må sendast inn enten ein tinglyst avtale som viser at de har rett til å nytte område f\_RA (renovasjonsanlegg) og f\_POST som ligg på gbnr. 188/793 og som er eigd av Lindås kommune (må ikkje forvekslast med Lindås Tomteselskap), eller de må erverve det naudsynte arealet.

*Tilhøva må vere avklart før det kan gis rammeløyve.*

13. Skjemaet «Opplysningar om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon» må fyllast ut og sendast inn. M<sup>2</sup>-feltet må fyllast ut for både BYA og BRA.

14. Det må sendast inn ein fasadeteikning, samt eventuelt også ein illustrasjon som syner innkøyringa til parkeringsgarasjen. Vi ønsker samstundes fleire illustrasjonar av heile prosjektet.

15. Vi vil for ordens skuld gjere merksam på at dersom det innan fristen på to veker har kome inn merknader frå naboar i samband med dispensasjonssøknadene som vart nabovarsla 04.02.2015, må disse sendast til oss saman med dykkar kommentarar.

Dette dokumentet inneheld ikkje ein uttømmande liste og vi vil be dykk om å gå gjennom søknaden på nytt for innsending av tilleggsdokumentasjonen.

Kommunen ber om at tilleggsinformasjon vert **sendt inn samla innan 01.06.2015**. Dersom informasjonen ikkje er sendt til kommunen innan fristen, vert saka arkivert utan vidare handsaming.

#### **Vi vil minne om punkt som må vere stetta før igangsettingsløyve kan gis:**

- Det er ein føresetnad at VA-rammeplanen er godkjent før igangsettingsløyve kan gis, jf. reguleringsføresegnene § 2.2.
- Opparbeidingsplanar for alle tiltak som har kontakt med offentlege vegar må vere godkjent av vegstyresmaktene før igangsettingsløyve kan gis.
- Utforming av område avsett i reguleringsplankartet til poststativ og renovasjonsanlegg må vere vist før igangsettingsløyve kan gis.

#### **Merknad:**

- Vi kan sjå at rømningsdør i 1. etasje frå trapphuset slår motsett veg av rømningsretninga. Dette er berre ei påminning om de sjekkar om dette er vurdert riktig.

#### **Til informasjon:**

Før det gis ferdigattest må det vere sendt inn innmålingsrapport som viser plassering av jordvarmebrønnane.

Vi vil for ordens skuld gjere merksam på at det er krav om uavhengig kontroll av fuktsikring og lufttettleik, og at det er krav om uavhengig kontroll av prosjektering for områda bygningssysikk, konstruksjonstryggleik, geoteknikk og branntryggleik, jf. SAK10 § 14-2.

#### **Sakshandsamingsfrist**

Tidsfristar for sakshandsaming går fram av plan- og bygningsslova § 21-7, jf. SAK § 7-1. Tidsfristane vert rekna frå søknaden er komplett og klar for handsaming, jf. SAK § 7-2 (1).

#### **Gebyr**

Gebyr vert rekna ut i frå Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste. Det vert sendt ut krav om gebyr i samsvar med gjeldande forskrift når saka er ferdig handsama.

Med helsing

Tor Hegle  
avdelingsleiar byggesak

Kristin Nielsen  
rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Mottakarar:**

Erstad & Lekven Utbygging AS

Paradisallèen 8

5232

PARADIS