

# 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

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

### Dispensasjonsøknad etter Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i:Plan- og bygningsloven med forskrifter  
Begrunnelse for dispensasjon: Se redegjørelse. Vedlegg B1 Parkering og Vedlegg B2 Avkjørsel

## 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	Mobiltelefon
Dag Dalland	elu@erstad-lekven.no	91542136

### 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

## Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget
Kvittering for nabovarsel	C	
Annet	Q	Søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelser om parkering.
Annet	Q	Søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelser om avkjørsel for brannbil.

# Opplysninger gitt i nabovarsel

Sendes kommunen sammen med søknaden (Gjenpart av nabovarsel)



## 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 4.2.2015

Signatur 

Gjentas med blokkbokstaver

**DAG DALLAND**

# Knarvik Aust - Langheiane B6

Søknad om dispensasjon i forbindelse  
med søknad om rammetillatelse



KnaSen - nye boliger sentralt i Knarvik



4.. feb. 2015

## Søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelser om parkering Regulering Knarvik Aust og detaljregulering Langheiane B6 og B7

### Bakgrunn:

Tomtefelt Knarvik Aust, felt B6, ble kjøpt fra Lindås tomteselskap som en regulert tomt. Reguleringsbestemmelser til reguleringsplanen for Knarvik Aust ble vedtatt i Lindås kommune den 21.5.2010 og er utgangspunkt for den detaljreguleringen som senere er utført. I parkeringsbestemmelsene for Knarvik Aust er vedtatt at den til enhver tid gjeldende parkeringsvedtekt for Lindås kommune skal legges til grunn for utregning av antall parkeringsplasser. Det er videre oppgitt at felt B1 og B2 skal ha 1,4 plasser per boenhet. Felt B8-B10 skal ha 1 plass under bygg + 0,4 plasser per 100 m<sup>2</sup> BRA. Det vil si litt i underkant av norm for disse 4 nabofeltene til det området vi regulerer.

I senere utformet planskildring til detaljreguleringsplanen for felt B6 og B7 (plan-ID 1263-201003) skriver reguleringsarkitekten at det «I følge vedtektene til bygningsloven for Lindås kommune skal det vera 1,5 plass per husvære».

Dette samsvarer med bestemmelsene i kommuneplanen.

Dispensasjonssøknaden for B6 omfatter følgende to punkter i reguleringsbestemmelsene for Langheiane:

« 3.5.1 Parkeringshusa for felt B6 og B7 skal liggje innanfor områda for bustadformål. Det skal etablerast parkeringsplassar i underetasje med 1,5 plasser per bueining.»

«4.4.1 F\_PP1er felles gjesteparkingsplass for B6 og B7 med til saman 33 parkeringsplassar.»

Under vises et utsnitt av den illustrasjonen som fulgte reguleringssaken (vi har på illustrasjonen tatt vekk det parkeringsarealet som Fylkesmannen anmodet om å fjerne). Endelig prosjekt for rammetillatelse er planlagt med basis i den viste planen.



Det har oppstått en feil i reguleringsbestemmelsene for B6 og B7. Reguleringsplan for Knarvik Aust tillater 1,5 plasser per boenhet. Det har oppstått et avvik fra dette i reguleringsbestemmelsene til detaljreguleringsplan.

Prosjektet får nøyaktig samme utforming som før. Det som bygges under bakken vil ikke vises for naboer og omgivelser. I forhold til illustrasjon (utomhusplan) som ligger ved saken har det blitt gjort en endring ved at p-plass ved rekkehus er tatt vekk. Det betyr at området vil framstå som mer grønt enn vist i illustrasjon reguleringsplan. Arkitektene har i tegninger og arealberegninger som har vært benyttet i planfasen benyttet 1,5 plasser per boenhet, det var jo det som var forutsetningen.

Lov om planlegging og byggesaksbehandling (PBL) sier følgende om dispensasjon: «*Dispensasjon krever grunngitt søknad. Før vedtak treffes, skal naboer varsles på den måten som nevnt i § 21-3. Særskilt varsel er likevel ikke nødvendig når dispensasjonssøknad fremmes samtidig med søknad om tillatelse etter kapittel 20, eller når søknaden åpenbart ikke berører naboens interesse.*» Dette kan leses slik at det ikke er nødvendig å nabovarsle søknad om dispensasjon i dette tilfellet, men Lindås kommune anbefaler oss å gjøre det. Derfor nabovarsler vi.

### Sammendrag av søknad om dispensasjon

Det har oppstått en utilsiktet feil i reguleringsbestemmelsene om parkering for Langheiane B6. Vi søker om dispensasjon fra bestemmelsene om utvendig og innvendig parkering (punkt 3.5.1 og 4.4.1. i reguleringsbestemmelsene).

Det blir fortsatt slik at parkeringshus for felt B6 og B7 ligger innenfor områdene for boligformål, men at parkeringsplasser i underetasje endres til minimum 1 plass per boligenhet. Det skal samlet være minst 1,5 plasser per boenhet på utvendig parkering og i parkeringshus. Dispensasjonssøknaden medfører ingen synlige endringer i utformingen av prosjekt med utomhusanlegg i forhold til vedtatte planer.

Det er med dette dokumentert at 1,5 p-plasser per enhet er i samsvar med overordnede planer og i samsvar med det andre som bygger i større skala i nærområdet nylig har fått godkjent. Den omsøkte dispensasjonen vil medføre at det på B6 bygges med minst samme antall parkeringsplasser som det andre har fått godkjent i tilsvarende prosjekter like i nærheten.

Evt. merknader til dispensasjonssøknaden sendes oss innen den 18.2.2015.

Bergen den 3.2.2015  
Erstad & Lekven Utbygging AS  
Dag Dalland





**Dispensasjonssøknad, avkjørsel:**

Gjelder for søknad om rammetillatelse for prosjektet. Det søkes med dette om aksept for avkjørsel slik vist på illustrasjonsplan. Avkjørselen skal brukes som adkomst til gangveg, men må dimensjoneres til bruk for utrykningskjøretøy i tilfelle brann.

Evt. merknader til dispensasjonssøknaden sendes til oss innen den 18.2.2015.

Bergen den 3.2.2015

Erstad & Lekven Utbygging AS

Dag Dalland



Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

## Tiltak på eiendommen

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

## Nabo/eiendom

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

Varsel er sendt rekommandert    Poststedets reg.nr.: Denne del klistres på kvittering RA 0224 1531 9NO

Varslet er mottatt

Samtykker i tiltaket

Dato: \_\_\_\_\_ Signatur: \_\_\_\_\_      Dato: \_\_\_\_\_ Signatur: \_\_\_\_\_

## Nabo/eiendom

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

Varsel er sendt rekommandert    Poststedets reg.nr.: Denne del klistres på kvittering RA 0224 1532 2NO

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 RA 0224 1533 6NO

Varslet er mottatt

Samtykker i tiltaket

Dato: \_\_\_\_\_ Signatur: \_\_\_\_\_      Dato: \_\_\_\_\_ Signatur: \_\_\_\_\_

## Nabo/eiendom

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

Varsel er sendt rekommandert    Poststedets reg.nr.: Denne del klistres på kvittering RA 0224 1534 0NO

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. 785  
Elisabeth Sterri Fjell, Adresse Postboks 171, 5903 ISDALSTØ

Varsel er sendt rekommandert    Poststedets reg.nr.: Denne del klistres på kvittering RA 0224 1535 3NO

Varslet er mottatt

Samtykker i tiltaket

Dato: \_\_\_\_\_ Signatur: \_\_\_\_\_      Dato: \_\_\_\_\_ Signatur: \_\_\_\_\_

## Nabo/eiendom

Lindås kommune, Gnr. 188, Bnr. 785  
Roy Erik Veland, Adresse Postboks 171, 5903 ISDALSTØ

Varsel er sendt rekommandert    Poststedets reg.nr.: Denne del klistres på kvittering RA 0224 1536 7NO

Varslet er mottatt

Samtykker i tiltaket

Dato: \_\_\_\_\_ Signatur: \_\_\_\_\_      Dato: \_\_\_\_\_ Signatur: \_\_\_\_\_

## Nabo/eiendom

Lindås kommune, Gnr. 188, Bnr. 783  
Kjetil Mjøs Soltveit, Adresse Langheiane 24, 5914 ISDALSTØ

Varsel er sendt rekommandert    Poststedets reg.nr.: Denne del klistres på kvittering RA 0224 1537 5NO

Varslet er mottatt

Samtykker i tiltaket

Dato: \_\_\_\_\_ Signatur: \_\_\_\_\_      Dato: \_\_\_\_\_ Signatur: \_\_\_\_\_

## Nabo/eiendom

Lindås kommune, Gnr. 188, Bnr. 783  
Renate Mjøs Soltveit, Adresse Langheiane 24, 5914 ISDALSTØ

Varsel er sendt rekommandert    Poststedets reg.nr.: Denne del klistres på kvittering RA 0224 1538 4NO

Varslet er mottatt

Samtykker i tiltaket

Dato: \_\_\_\_\_ Signatur: \_\_\_\_\_      Dato: \_\_\_\_\_ Signatur: \_\_\_\_\_

## 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 RA 0224 1539 8NO

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. 797  
Velforeninga B3 B5 i Langheiane, Adresse Postboks 171, 5903 ISDALSTØ

Varsel er sendt rekommandert    Poststedets reg.nr: Denne del klistres på kvittering RA 0224 1540 7NO

Varslet er mottatt

Samtykker i tiltaket

Dato: \_\_\_\_\_ Signatur: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_ Signatur: \_\_\_\_\_

## For postverket

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

Samlet antall sendinger: 10    Sign. BS

124707	Dato: 04.02.15
--------	-------------------