



Ytre Loftesnes 4, 6856 Sogndal

Telefon: 900 52 776

www.aeh.no

Foretaksnr: no 976 552 245 mva

Bankgiro: 3730 05 01584

Arkitektkontoret Erling Haugen AS

Lærdal kommune

Øyraplassen 7
6887 Lærdal

Sogndal, 6. april 2020

SØKNAD OM RAMMELØYVE UTBYGGING TRINN 2 AV MARI-JAKOB-KVARTALET, LÆRDAL

inkl søknad om IG for grunnarbeid og riving av resterande lagerbygg på same areal

**Gnr. 19 bnr. 21 M.FL.
Tiltakshavar; Lærdal Utbygging as**

Det er ikkje halde førehandskonferanse, men det har tidlegare vore nær dialog mellom utbyggjar og Lærdal kommune i prosessen med reguleringsplan og flaumsikring m.m.

Byggetrinn 1 er ferdigstilt i 2019. Søknaden gjeld andre del av ei utbygging planlagt i 3 trinn, jfr. felt BKS2 i detaljreguleringsplan for Mari-Jakobvegen 1.

P.g.a. flaumsikring er golvnivå i 1. etasje planlagt til kote 2.55, dvs. som for trinn 1.

Bygget er planlagt utført i 2 etasjar, har 6 husvære av ulike storleikar med tilkomst direkte frå terreng eller svalgang på tunsida. Private uteplassar er lagt mot vest på terreng og balkongar. Husværa i trinn 2 får også uteplass på svalgang/ inngangsside mot aust. Til 2. etasje vil det vere tilkomst fra heis i byggetrinn 1.

Utvendig materialbruk vil i all hovudsak vere som trinn 1, men med bering for balkongar og svalgangar utført i tre.

Utforming elles går fram av vedlagte teikningar og perspektivskisser.

Forhold til reguleringsplan

Løysingane følgjer reguleringsplanen m.o.t. byggjegranser, avstandar og høgder. Skisser som låg til grunn for reguleringsarbeidet, er justerte og tilpassa konstruksjonsløysingar og tilkomstløysingar utan at dette har endra dei opprinnelege intensjonane.

Under fellesføresegner pkt 3.4. står følgjande:

"Mindre tilpassingar mellom dei ulike formåla er tillate for å optimalisere utbygginga av tomta i høve bustad, parkering og uteopphaldsareal. Slike justeringar skal ikkje øydeleggje hovudtrekka i planløysinga."

Mot Mari-Jakobvegen følgjer fasaden byggegrensa. Inn mot felles uterom er fasaden skrådd for å gje gode løysingar der svalgang møter heis/ hovudtrapp i trinn 1 mot sør og samanbinding i nord med svalgang til eksisterande bustader (over veterinærklinikken).

Brannstrategi

Firesafe as har utarbeida brannstrategi for trinn 2. Denne tek utgangspunkt i strategien for trinn 1, men har grunnjevne løysingar som fritek trinn 2 for sprinkleranlegg.

Løysing for renovasjon

Som for trinn 1; Det vert førebudd for ei nedgravd fellesløysing. Plassering vert i området nord for garasje, med tilkomst for bil frå Uthusvegen.

Nabovarsel

Brev er sendt rekommandert i samsvar med liste frå Lærdal kommune, med tilvising til dokument lagt ut på [www.aeh.no/ aktuelt/ nabovarsel/ 19010 Mari-Jakobkvartalet](http://www.aeh.no/aktuelt/nabovarsel/19010Mari-Jakobkvartalet) .

Avfallsplan

Avfallsplan er utarbeida og vert lagt ved.

Med helsing


Erling Haugen

Vedlegg: Søknadsdokument

Kopi: Lærdal Utbygging as

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1



Søknaden gjelder

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Lærdal	29	31	Mari-Jakobvegen 1A, 6887 LÆRDAL

Tiltakets art

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Bygningstypekode	Formål
Rammetillatelse	Nytt bygg - Boligformål	X Bolig	136	bolig

Tiltakshaver

Partstype	Navn	Adresse	Organisasjonsnummer	Telefon
foretak	LÆRDAL UTBYGGING AS	Monsemarki 2, 6887 LÆRDAL	979766122	57667910

e-postadresse
bjarne@fretland-bygg.no

Ansvarlig søker

Navn	Organisasjonsnummer	Adresse
ARKITEKTKONTORET ERLING HAUGEN AS	976552245	Ytre Loftesnes 12, 6856 SOGNDAL

Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon	e-postadresse
Erling Haugen	90052776	90052776	erling@aeH.no

Varsling

Tiltaket krever nabovarsling

Følgerev

Søknaden gjeld oppføring av byggetrinn 2, i samsvar med reguleringsplan, med 6 husvære fordelt på 2 etasjer.

Arealdisponering

Planstatus mv.

Type plan	Navn på plan
Reguleringsplan	REGULERINGSPLAN FOR MARI- JAKOBVEGEN 1

Reguleringsformål
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse

Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Grad av utnyttning iht. gjeldende plan
%BYA	70%

Plassering av tiltaket

Det er IKKE høyspentlinje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket.
Vann og avløpsledninger er ikke i konflikt med tiltaket.

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1



Bygningsopplysninger

	m² BYA	m² BRA			Antall bruksenheter		
		Bolig	Annet	I alt	Bolig	Annet	I alt
Eksisterende bebyggelse							0
Ny bebyggelse							0
Av dette åpne arealer							0
Sum					0	0	0

Krav til byggegrunn

Flom

Byggverket skal plasseres i flomutsatt område, se vedlegg.

Skred

Byggverket skal IKKE plasseres i skredutsatt område

Andre natur- og miljøforhold (plan- og bygningsloven § 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 avløpssystem

Løfteinnretninger

Løfteinnretninger

Det er løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen

Merknader fra ByggSøk

Kontroll av søknaden viser at følgende sider mangler obligatorisk informasjon:

Rammebetingelser - Krav til byggegrunn

Rammebetingelser - Varsling

Beskrivelse av tiltak - Bebyggelse - Arealdisponering

Beskrivelse av tiltak - Bebyggelse - Bygningsopplysninger

Beskrivelse av tiltak - Bebyggelse - Tekniske installasjoner

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1



Parter - Tiltakshaver
Parter - Foretak

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 plan- og bygningsloven 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.

Ansvarlig søker

Dato Søktid 06.04.2020

Signatur [Handwritten Signature]

Gjentas med blokkbokstaver

Tiltakshaver

Dato _____

Signatur _____

Gjentas med blokkbokstaver

Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningslovens §23-3



Erklæringen gjelder

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Lærdal	29	31	Mari-Jakobvegen 1A, 6887 LÆRDAL

Foretak

Organisasjonsnummer	Navn	Adresse	
976552245	ARKITEKTKONTORET ERLING HAUGEN AS	Ytre Loftesnes 12, 6856 SOGNDAL	
Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon	e-postadresse
Erling Haugen	90052776	90052776	erling@ae.no

Ansvarsområde

Søker

Ansvarsområde
Ansvarlig søker

Ansvarsområdet er ikke dekket av den sentrale godkjenningen.

Prosjekterende

Ansvarsområde	Tiltakskl.	Samsvarserklæring foreligger ved
Bygningsutforming	1	Ramme.

Ansvarsområdet er ikke dekket av sentral godkjenning.

Erklæring og signering

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven 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.

Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til plan- og bygningsloven jf. SAK10 §12-3.

Ansvarlig foretak

Dato Sogndal 06.04.2020

Signatur 