



Arkitekt Rolv Eide AS
v/Rolv Eide

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/1132 - 16/17643

Saksbehandlar:
Siril Therese Sylta
SirilTherese.Sylta@lindas.kommune.no

Dato:
07.07.2016

Referat frå møte 22.06.2016 - gbnr 188/66 Gjervik ytre

Tiltakshavar:	Kvassnesvegen 32 AS v/ Geir Vatnøy
Ansvarleg søkjar:	Arkitekt Rolv Eide AS v/Rolv Eide
Dato:	22.06.2016
Møtestad:	Rådhuset
Tilstades i møtet:	Rolv Eide, Geir Vatnøy, Benjamin Hicks, Trude Langedal, Frøydis Ones, Siril Sylta, Arne Eikefet

Planstatus:

Områdeplan for Knarvik, felt BS17 og BS18.

Innsendte spørsmål i forkant:

1. Varelevering:

Planen opnar for varelevering frå gata. Løysinga som var vist i det innsendte materialet, avhenger av kryssing av veg/fortau for å komme til bygget. Lindås kommune meiner at dette er ei løysing som ikkje er i samsvar med områdeplanen, og som skapar eit uoversiktleg trafikkbilete.

Løysinga med opning i fasaden mot SKV17 gjer eit anna preg på bygget, enn det ein ønskjer ut mot gata, vi vil tilrå ei løysing som gjev mindre «bakgårdpreg» på fasaden.

I møtet vart det skissert frå tiltakshavar si side at ein muligheit var varelevering frå oSKV16 på hjørnet mot GF4. Dette og andre alternativ må ein ta med seg i den vidare planlegginga, og det må særskilt takast omsyn til gatestruktur, inn- og utkjøring til Helsehuset.

Veghøgden som går fram i illustrasjonsplanen er bindande, men opnar opp for mindre endringar.

Lindås kommune skal i tett samarbeid med Statens vegvesen lage ein overordna vegplan som også omhandlar oSKV17. Saman med gatebruksplanen vil denne kunne legge vidare premisser for

Post

postmottak@lindas.kommune.no
Dokumentsenteret
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

Kontakt

www.lindas.kommune.no
Telefon +47 56 37 50 00
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 3201.05.89311
Org.nr. 935 084 733



varelevering. Tiltakshavar vert oppfordra til å kome med innspel på utforming av desse planane i dette området.

Den framtidige, nøyaktige høgda på vegane i dette området er sterkt avhengig av høgda på framtidig E39 gjennom Knarvik. Prosjekteringa her er underlagt Statens vegvesen, men dei har ikkje tilgjengelige planmidlar her før Stortinget har godkjent Nordhordlandspakken. Dette skjer forhåpentlegvis rundt kommande årsskifte. Lindås kommune vil påta seg ansvaret og risikoen for ei framskunding av finansiering her. Slik det ser ut til pr. i dag kan dette medføre at vi kan vere i mål med eit forprosjekt med låste veghøgder like over kommande årsskifte.

2. Etasjehøgde:

Slik dette er skissert i dei innsendte skissene, er dette ikkje i samsvar med områdeplanen. I planen vist til at det mot nord er 4 etasjar, og mot sør 3 etasjar.

Den delen av leilegheitene som er vist med 4 etasje mot søraust er ikkje i samsvar med planen.

3. Parkeringsdekker:

Det er i føresegn 1.1.2 vist til at «parkeringsareal under bakken, definert som under lågaste inngangsetasje som har direkte inngang frå tilstøytande gateplan, inngår ikkje i grunnlaget for berekning av grad av utnytting.

Slik det er skisser, er det kun det nederste parkeringsdekket på lågaste nivå som ikkje skal tas med i berekning av grad av utnytting.

4. Behov for grøntområde GF3:

Krav i planen at dette er «minimum sikra opparbeiding, eller heilt eller delvis opparbeid før det kan gjevast løyve til nybygg». Det må enten liggja føre utbyggingsavtale om GF3 der ein sikrar midlar til opparbeiding, eller så må arealet faktisk opparbeidast.

Skissert frå søkjar at dei ikkje har behov for dette grøntområdet i dette prosjektet. Dette må likevel takast med i ein utbyggingsavtale. I føresegna er ikkje utbygging på BS18 kopla til grøntstruktur GF3, men til Almenningen, jf. 1.6.1. BS18 får løyst deler av fellesareal pr 100 m² i Almenningen og ikkje GF3.

5. Opne fasadar

Ein viktig intensjon med planen er å ha opne fasadar i 1. etasjar, der fasade og butikkvindaug ikkje skal dekkast til (med reklame, hyller, m.m.). Dette gjeld også for BS18. Ein etasje under bakkenivå (vertikalnivå 1) kan nyttast i samsvar med arealføremålet for feltet i vertikalnivå 2. Vertikalnivå 1 kan difor eigne seg for ein stor forretning slik skissene viser.

6. Inngang til fellesareal på BS18

Tilkomsten til fellesareala frå veg 17 er smal.

Andre forhold:

Utfordring i forhold til uavklart høgdeplassering på o_SKV6 i forhold til framtidig høgde på veg.

VA rammeplan er ein del av rekkefølgekrevet, samt vegplan.

Med helsing

Siril Therese Sylta
avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Arkitekt Rolv Eide AS
Geir Vatnøy