



Arkitektkontoret STAV AS
v/Evy Eftestøl
Øvre Banegate 28
4014 STAVANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/1776 - 16/18412

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

Dato:
07.07.2016

Referat frå avklaringsmøte - gbnr 188/384 og 416

Avklaringsmøte for BKB2 i områdeplan for Knarvik.

Spørsmål og skisser sendt inn av Arkitektkontoret STAV AS den 31.05.2016.

I starten av møtet tok Evy Eftestøl frå STAV AS ein kort presentasjon av prosjektet på eigedommen.

Vidare i møtet vart det innsendte spørsmåla gjennomgått.

Avklaringar i forhold til innsendte spørsmål:

1) Kotehøgder på Kvassnesvegen

Situasjonen i dag er at den reelle høgda på vegen er på kote + 33, 8. Illustrasjonsplanen viser ei høgde på kote + 33.

Utgangspunktet er at dei høgdena som går fram i illustrasjonsplanen er bindande, men opnar opp for mindre endringar.

Den framtidige, nøyaktige høgda på Kvassnesvegen 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.

Ettersom Kvassnesvegen sannsynligvis skal betene både nybygg og eksisterande bygg bør ein utarbeide byggeprosjekt som ivaretek dagens veghøgder og som relativt enkelt kan tilpassast framtidig veghøgde.



2) Høgder på nabobebyggelse BKB4 og BKB5

Her er svaret frå kommunen at ein må ta utgangspunkt i dei kotehøgdenes som er satt i områdeplanen for desse områda.

3) Midlertidig rampe til atkomst til kjelleretasje

Kommunen er positiv til midlertidig rampe, så framtidig ivaretar dei tekniske krava. Denne løysinga bør og ivareta forgjengarar i den mellombelse fasen til veg og fortau vert bygd.

I det vidare prosjektet må ein også ta med om det skal tilkomst til renovasjonsbil her og tilkomst til brannvesenet.

4) Utnyttelse, romhøgder og etasjeantall

Dei kotehøgdenes som er satt i planen er absolutte høgder.

Dersom ein ønskjer eit prosjekt som endrar på det etasjeantallet som planen viser, vil det vere i strid med planen og krevje dispensasjon.

Når det gjeld grad av utnytting, vil også parkeringskjellaren måtte takast med i grad av utnytting, jf. føresegn 1.1.2. Slik prosjektet vart presentert i møtet, vil det krevje dispensasjon frå tillatt grad av utnytting på 200% BRA.

5) Byggegrense mot sør:

Trapp mot felles gate o_SGT3 plassert i strid med byggegrense. Dersom denne skal plasserast som skissert i mulighetsstudiet, krev denne dispensasjon frå byggegrensa i områdeplanen.

Vidare framdrift:

Lindås kommune vil tilrå at ein så snart som mogeleg, går i dialog med Lindås kommune når det gjeld utbyggingsavtale for området. Arne Eikefet kan kontaktast når det utbyggingsavtalar.

Dersom ein ønskjer dialog pr. epost, ber vi om at denne adressa vert nytta;
knarvikplanen@lindas.kommune.no.

Gjeld det innsending av førespurnad om førehandskonferanse eller søknad, skal denne sendast til
postmottak@lindas.kommune.no.

Med helsing

Siril Therese Sylta
avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Jonny Atle Marøy

Mottakarar:

Arkitektkontoret STAV AS

Øvre Banegate 28 4014

STAVANGER