



Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles § 21-3



Til (nabo/gjenboer)
Lindås Kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Som eier/fester av:			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
185	152 m.fl		
Eiendommens adresse			
Juvikstølen 25			

Tiltak på eiendommen:			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
188	800		
Eiendommens adresse			
Postnr. Poststed			
5914		ISDALSTØ	
Kommune			
LINDÅS KOMMUNE			
Eier/fester			
Lindås kommune			

Det varsles herved om				
☒ Nybygg	☐ Anlegg	☐ Endring av fasade	☐ Riving	
☐ Påbygg/tilbygg	☐ Skilt/reklame	☐ Innhegning mot veg	☐ Bruksendring	
☐ Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	☐ Antennesystem	☐ Oppretting/ending av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	☐ Annet	
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19				
☐ Plan- og bygningsloven med forskrifter	☐ Kommunale vedtekter	☒ Arealplaner	☐ Vegloven	Vedlegg nr. B -

Arealdisponering	
Sett kryss for gjeldende plan	
☐ Arealdel av kommuneplan	☒ Reguleringsplan
☐ Bebyggelsesplan	
Navn på plan	
Områdeplan Lonelva - Juvikvarden. Plan ID 1263-200904	

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder	
Knarvik Barneskule med Læringssenter og Fleirbrukshall med utomhusanlegg. Barneskulen planlegges for 450 elever og et personale på 60 tilsatte. I tillegg kommer Læringssenteret med inntil 20 elever, 8 pedagogar, 15 assistentar og en inspektør. Flerbrukshallen inneholder idrettshall med spilleflate på 25x45m, Hall for kampsport, trimsal og Klatrehall med buldrerom. Deler av barneskolen og flerbrukshallen skal kunne benyttes av Kulturskule og idrettsformål på kveldstid og i helger. For mer detaljer informasjon, se følgebrev Vedlegg Q-1. Følgebrev inneholder også oversikt over dispensasjoner.	
Vedlegg nr. Q - 1	

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver OG ARKITEKTER AS			
Kontaktperson, navn Ingunn Palmesen	E-post Ingunn@ogarkitekter.no	Telefon +47 553 00 600	Mobil +47 975 54 382
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk)		www.	

Merknader sendes til	
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 ev. endringer.	
Navn OgArkitekter AS	Postadresse pb 24
Postnr. 5819	Poststed BERGEN
E-post post@ogarkitekter.no	

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	-	☒
Situasjonsplan	D	1 - 2	☐
Tegninger snitt, fasade	E	1 - 2	☐
Andre vedlegg	Q	1 - 1	☐

Underskrift		
Sted Bergen	Dato 25.01.2017	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver <i>Heidi Bjerknes</i>
		Gjentas med blokkbokstaver HEIDI BJERKNES

Til berørte naboer

Byggesak sin ref.: 16/3880 – 17/563

Vår ref.: 16047

Dato: 25.01.2017

Nabovarsel, Nye Knarvik barneskule

Søknad om rammetillatelse

I samsvar med plan- og bygningsloven § 21-3, sendes nabovarsel i forbindelse med søknad om rammetillatelse for Nye Knarvik Barneskule.

Det søkes om å etablere nybygg for Knarvik barneskule, inkludert uteareal, parkering og veianlegg. Den nye skolen har også areal for Lindås Læringssenter og flerbrukshall. Barneskolen planlegges for 450 elever og et personale på 60 ansatte. I tillegg kommer Læringssenteret med inntil 20 elever, 8 pedagoger, 15 assistenter og en inspektør. Flerbrukshallen inneholder idrettshall med spilleflate på 25x45m, hall for kampsport, trimsal og klatrehall med buldrerom. Deler av barneskolen og flerbrukshallen skal kunne benyttes av kulturskole og idrettsformål på kveldstid og i helger.

Bygningen er i hovedsak over to plan og ligger på tomten som en L. Skoledelen ligger langs veien i øst - vest retning og flerbrukshallen ligger i nord -sør retning. Klatrehallen ligger mellom de to delene. Klatrehallen har en innvendig høyde på 14m og vil fra utsiden fremstå høyere enn skole og flerbrukshall. Dette er innenfor reguleringsbestemmelsene, som tillater byggehøyde på inntil 15 meter for flerbrukshall.

Skoledelen av bygget er tenkt i trekledning. Flerbrukshall og klatrehall vil få platekledning i ulike fargevalører. Endelig fargesetting av bygget er ikke bestemt, og vil kunne avvike fra de vedlagte fasadetegninger.

Skolen har et bruksareal BRA på 11.766 m², noe som gir en tomteutnyttelse på 50% BRA.

To alternative løsninger for adkomstveg

Det er utarbeidet to alternative løsninger for adkomstvei.

Situasjonsplan alt. 1 tar hensyn til siste innspill fra Stellanemarka borettslag om at kjøreveg ikke skal berøre deres eiendom. Løsning for adkomstveg til skolen er flyttet mot nord og avviker fra linjeføring for regulert Veg 7.

Situasjonsplan alt. 2 viser adkomst med linjeføring for kjøreveg ihht. Linjeføring i gjeldende reguleringsplan, og del av kjøreveg berører eiendom for Stellanemarka borettslag.

Det søkes om å bygge alternativ 1. Dersom Lindås kommune sin byggesaksavdeling foretrekker alternativ 2 fremfor alternativ 1, er det alternativ 2 som vil bli bygget.

Dispensasjoner

Det søkes om følgende dispensasjoner i saken, fra reguleringsbestemmelsene, og fra reguleringsplanen (plankartet):

- Dispensasjon fra 3.5.3: regulert byggegrense (Lyseblå stipling). Flerbrukshallen går over byggegrensen ved hjørnet mot sørøst.
- Dispensasjon fra 3.5.3: regulert byggehøyde. Ventilasjonsrom på tak av skoledelen overstiger regulert byggehøyde på 12m med mindre enn 0,5m.
- Dispensasjon fra 3.5.3: regulert tomteutnyttelse. Høyeste tillatte tomteutnytting er i bestemmelsene satt til %BRA=30%. Per i dag har prosjektet %-BRA=ca 50%. Grunnen for avviket er bl.a. at flerbrukshallen er kommet som tillegg til skolen.
- Dispensasjon fra 3.5.3 og 4.8.3: regulert parkeringsløsning: Parkeringsplass P3 etableres for parkering av færre biler og dimensjoneres for snuplass for 'Lastebil'.
- Dispensasjon fra 4.8.1: Parkeringsplass P1 etableres i tilknytning til skoleanlegget. Tiltent bruk utvides til sambruk for skolen i tillegg til brukere av gravplass og turgåere.
- Dispensasjon 4.9: krav til 1 parkeringsplass per ansatt. Antall parkeringsplasser reduseres fra 75 til 40.
- Dispensasjon fra 4.1.7: regulert vei 7 og område for avsettingslomme langs veg 7. Del av regulert Veg 7 i nord utgår. Avsettingslommen tilknyttet til veg 7 flyttes til veg 6.
- Dispensasjon fra 4.1.7: Linjeføring for del av Veg 7 som etableres i sørøst, avviker fra regulert linjeføring. Dette gjelder for 'Situasjonsplan alt. 1'
- Dispensasjon fra 4.3.10: Linjeføring for gangforbindelse GS10 avviker fra regulert linjeføring. Tilsvarende gangveiforbindelser er ivarettatt langs nye gangveier eller over plass tilknyttet skolen.

Vedlagt nabovarsel følger:

- Situasjonsplan
- Tegninger

Og Arkitekter as har rollen som ansvarlig søker på vegne av Lindås kommune. Eventuelle merknader sendes til Og Arkitekter, PB 24, 5819 Bergen, innen onsdag 8. februar 2016.

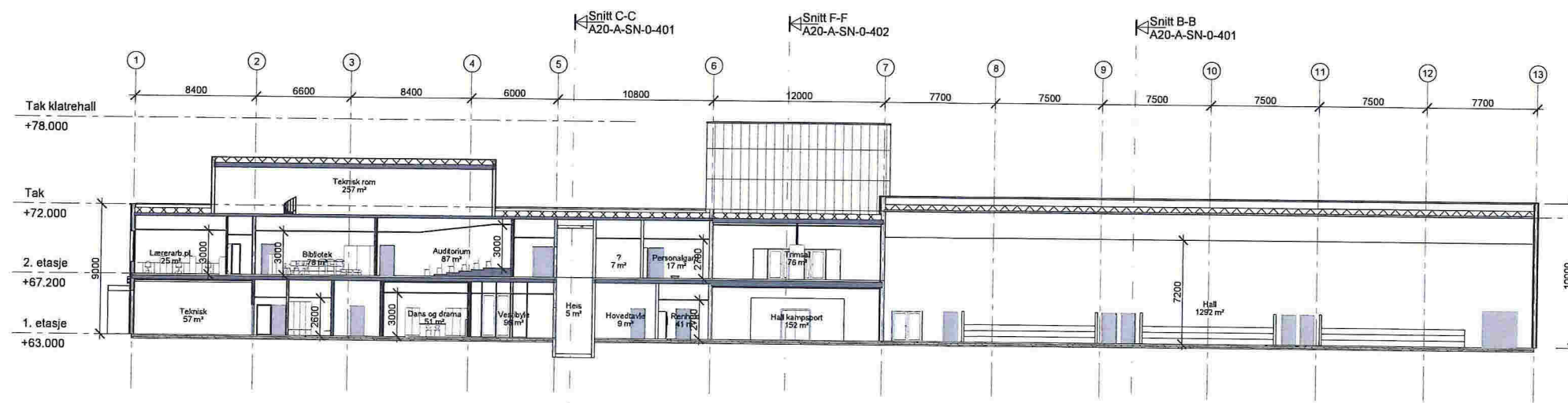
Kontaktpersoner ved Og Arkitekter AS:

Ingunn Palmesen, epost: ingunn@ogarkitekter.no, mob 975 54 382

Heidi Bjerknes, epost: heidi@ogarkitekter.no, mob 975 53 650

Med vennlig hilsen
Heidi Bjerknes
Og Arkitekter as

Vedlegg E-1



1 Snitt D-D
1 : 200

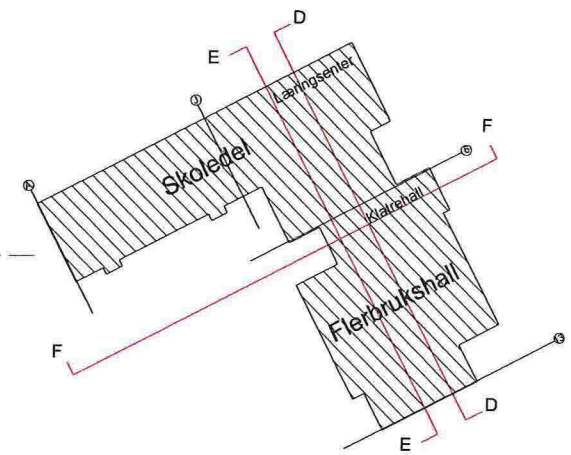
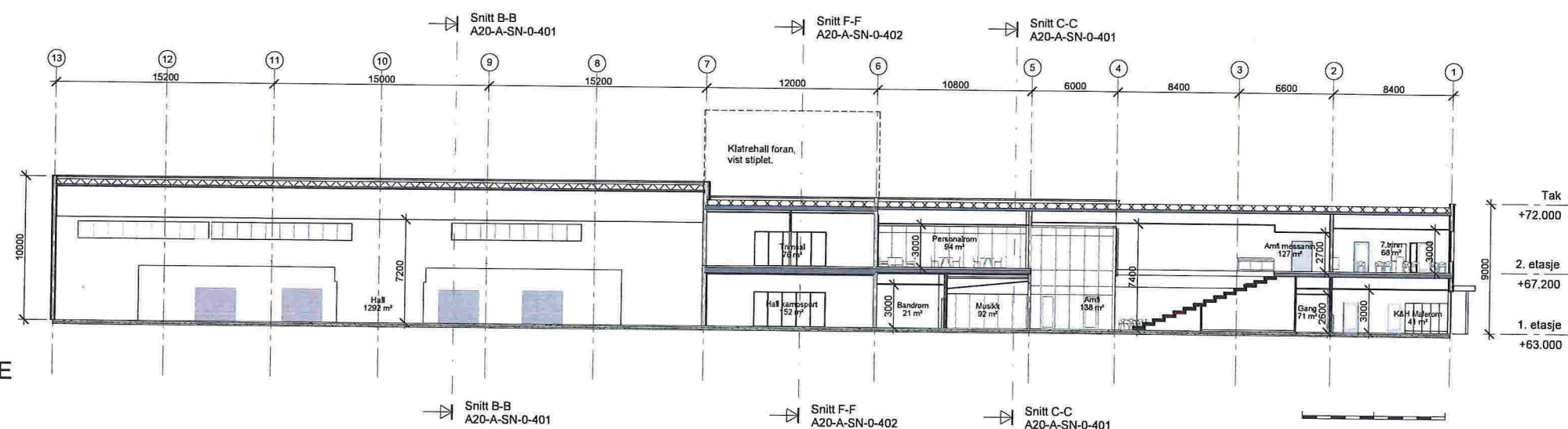
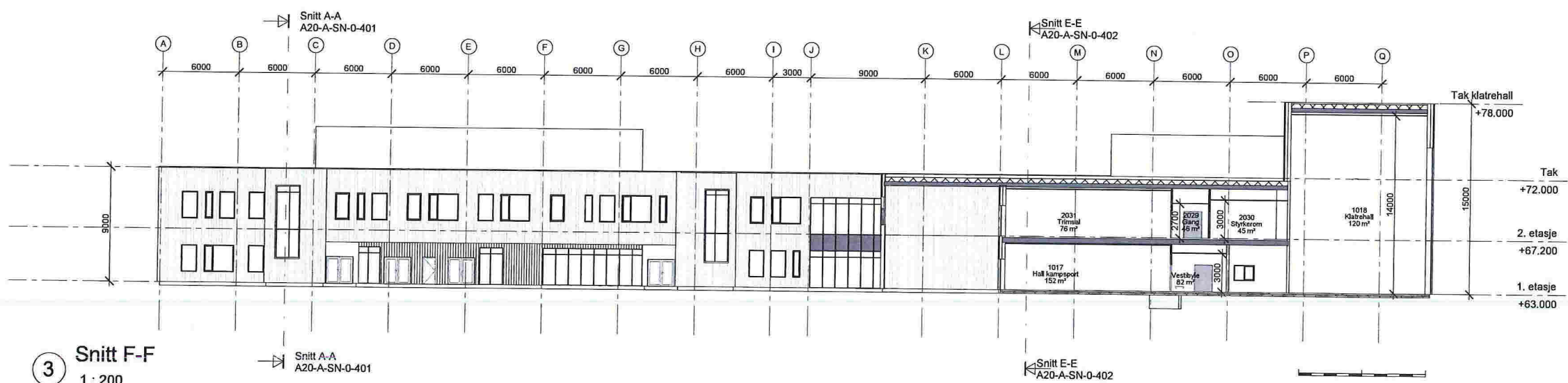


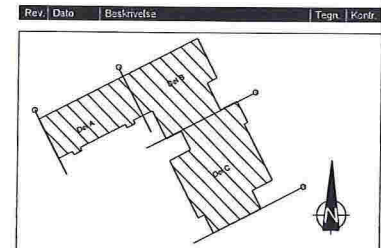
Diagram av bygget
1 : 1000



2 Snitt E-E
1 : 200



3 Snitt F-F
1 : 200



Rev.	Dato	Beskrivelse	Tegn.	Kont.
1		ARK: Og Arkitekt AS		
2		INT.ARK: Og Arkitekt AS		
3		RIB: COWI AS		
4		RIV: COWI AS		
5		RIF: COWI AS		
6		RIVA: COWI AS		
7		RIBR: COWI AS		
8		LARK: Norconsult AS		
9		RIARU: COWI AS		

TEGNINGSSTATUS: NABOVARSEL 25.01.17



Gnr./Bnr. Titakshaver
Prosjektnavn
Knarvik barneskule

Tegningsnavn
Snitt D-D, E-E og F-F

Målestokk	Org. form.	Prosj.nr.	Dato	Tegnet av	Kont.
Indicated	A1	16047	18.01.17	IP/HB	Checke
Tegningsnr.	Rev.				

A20-A-SN-0-402

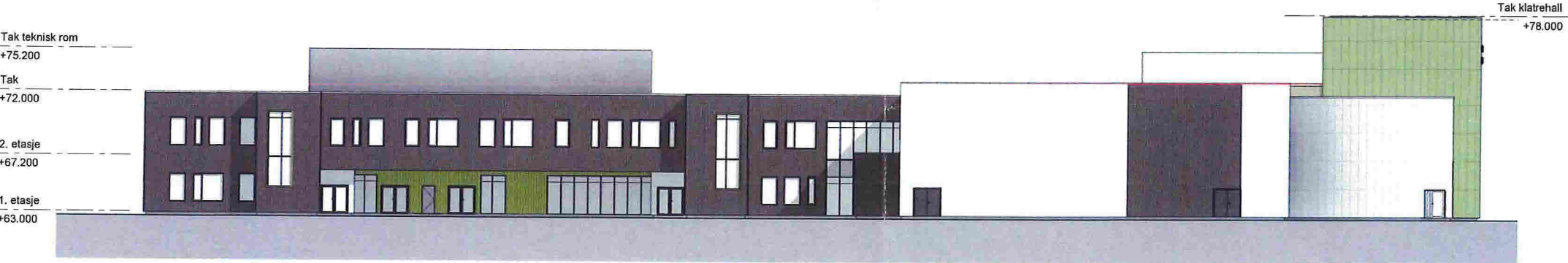
Målestokk 1:400 på A3

Vedlegg E-1

1 Nord
1 : 200



2 Sør
1 : 200



3 Vest
1 : 200



4 Øst
1 : 200



Rev.	Dato	Beskrivelse	Tegn.	Korr.
1				

Arkitekt	Arkitekt AS
☒	ARK Og Arkitekt AS
☐	INT.ARK Og Arkitekt AS
☐	RIB: COWI AS
☐	RIV: COWI AS
☐	RIE: COWI AS
☐	RIV: COWI AS
☐	RIBR: COWI AS
☐	LARIK: Norconsult AS
☐	RIAKU: COWI AS

TEGNINGSSTATUS: HÅBOVARSEL 25.01.17

SKANSKA **COWI** **Norconsult**

Dir./Dir. Tilskaffer: Skanska

Prosjektnavn: Knarvik barneskule

Tegningsnavn: Fasader

Målestokk	Org. form.	Prosj. nr.	Dato	Tegnet av	Korr.
1 : 200	A0	16047	18.01.17	HB/LMS/SP	

Tegningsnr.: A20-A-FA-0-501

Rev.: A

Tlf: 55 30 05 00 Fax: 55 30 05 01 Epost: post@ogarkitekt.no Web: http://ogarkitekt.no

N:\15162651\62651\62651\Kommunikasjon\landbruk\landbruk\3D\resulter\dwg - Kalkon - Plottet 2017-01-25 10:41:15 - LAYOUT - situasjonsplan 500 A1 - XREF - Basiskart nabovarsel fra søst fra ingunn 160117, kartgrunnlag fra 161005_Knarvik_UTM32_NN2000_mesh_mottatt 161205_Knarvik_vaydeplan, 16047-A1-Modell - Floor Plan - 1. etasje, kartgrunnlag, R01-1263-200904 - RASTER = LOGO_NORCONSULT, SORT_P0.JPG, 2499_001.TIF, 2407_001.TIF, KARI M 001.JPG

