

Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg til Byggblankett 5174

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

Opplysningene gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	188	800					LINDÅS KOMMUNE
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Knarvik barneskole, Ytre Gjevik				5914	ISDALSTØ	

Forhåndskonferanse	
Pbl § 21-1	Forhåndskonferanse er avholdt og referat foreligger <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei

Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK10	
Pbl Kap. 19	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark) <input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter <input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter/forskrifter til pbl <input checked="" type="checkbox"/> Arealplaner <input type="checkbox"/> Vegloven
	Vedlegg nr. B – 1
Pbl § 31-2	Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2) Redegjørelse i eget vedlegg
	Vedlegg nr. B –

Arealdisponering							
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan <input checked="" type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan <input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan						
	Navn på plan Plan ID 1263 200904 Områdeplan for LONELVA – JUVIKVARDEN, KNARVIK.						
	Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv T3 Undervisning						
Tomtearealet	Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*						
		%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad	
	a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan	%	m ²	30,00 %	m ²		
	b. Byggeområde/grunneiendom**		m ²	23530,00 m ²		m ²	
	c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	-	m ²	- 0,00 m ²			
d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler					+ m ²		
e. Beregnet tomteareal (b – c) eller (b + d)	=	0,00 m ²		= 23530,00 m ²	= 0,00 m ²		
Grad av utnyttning	Arealbenevnelser	BYA	BYA	BRA	BRA	BTA	
	f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	0,00 m ²	0,00 m ²	7059,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	
	g. Areal eksisterende bebyggelse		m ²	0,00 m ²	m ²	m ²	
	h. Areal som skal rives	-	m ²	- 0,00 m ²	- m ²	- m ²	
	i. Areal ny bebyggelse	+	m ²	+ 11088,00 m ²	+ m ²	+ m ²	
	j. Parkeringsareal på terreng	+	m ²	+ 645,00 m ²	+ m ²		
	k. Areal byggesak	=	0,00 m ²	= 0,00 m ²	= 11733,00 m ²	= 0,00 m ²	= 0,00 m ²
Beregnet grad av utnyttning (jf. e. og k.)***		0,00 %	0,00 m ²	49,86 %	0,00 m ²	0,00	
Bygningsopplysninger som føres i Matrikkelen	I. Åpne arealer som inngår i k		-	m ²	- 385,00 m ²		
	j. Parkeringsareal på terreng		-	m ²	- 645,00 m ²		
	m. Areal matrikkelen = k – l – j		=	0,00 m ²	= 10703,00 m ²	= 0,00 m ²	
	Antall etasjer 2	Antall bruksenheter bolig 1	Boliger	m ²	Boliger	m ²	Boliger
	Antall bruksenheter annet 1	Annet	m ²	Annet	10706 m ²	Annet	m ²
Redegjørelser	* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere					Vedlegg nr. D –	
	** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere					Vedlegg nr. D –	
	*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnyttning i vedlegg					Vedlegg nr. D –	

Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen	
Næringsgruppekode P	Oppgi kode for hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. Unntak: Næringsgruppekode «X» skal kun brukes når bygget bare har areal til boligformål.
Næringsgrupper – gyldige koder	
A Jordbruk, skogbruk og fiske	H Transport og lagring
B Bergverksdrift og utvinning	I Overnattings- og serveringsvirksomhet
C Industri	J Informasjon og kommunikasjon
D Elektrisitets-, gass-, damp- og varmtvannsforsyning	K Finansierings- og forsikringsvirksomhet
E Vannforsyning, avløps- og renovasjonsvirksomhet	L Omsetning og drift av fast eiendom
F Bygge- og anleggsvirksomhet	M Faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting
G Varehandel, reparasjon av motorvogner	N Forretningsmessig tjenesteyting
	O Offentlig administrasjon og forsvar, trykdeordninger underlagt offentlig forvaltning
	P Undervisning
	Q Helse- og sosialtjenester
	R Kulturell virksomhet, underholdning og fritidsaktiviteter
	S Annen tjenesteyting
	T Lønnet arbeid i private husholdninger
	U Internasjonale organisasjoner og organer
	X Bolig
	Y Annet som ikke er næring.

Plassering av tiltaket	
Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	Vedlegg nr. Q –
Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	Vedlegg nr. Q –

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)	
Skal byggverket plasseres i område med fare for:	
Flom (TEK10 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: <input type="checkbox"/> F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år) <input type="checkbox"/> F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år) <input type="checkbox"/> F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)
	Vedlegg nr. F –
Skred (TEK10 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: <input type="checkbox"/> S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år) <input type="checkbox"/> S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) <input type="checkbox"/> S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år)
	Vedlegg nr. F –
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg
	Vedlegg nr. F –

Tilknytning til veg og ledningsnett	
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: <input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Vannforsyning pbl § 27-1	Tilknytning i forhold til tomta <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann Beskriv <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
	Vedlegg nr. Q –
Avløp pbl § 27-2	Tilknytning i forhold til tomta <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstillatelse? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
	Vedlegg nr. Q –
Overvann	Takvann/overvann føres til: <input checked="" type="checkbox"/> Avløpssystem <input type="checkbox"/> Terreng
	Vedlegg nr. Q –

Løfteinnretninger	
Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK10?: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Søkes det om slik innretning installert?: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
	Hvis ja, sett X <input checked="" type="checkbox"/> Heis <input type="checkbox"/> Trappeheis <input type="checkbox"/> Løfteplattform <input type="checkbox"/> Rulletrapp eller rullende fortau

Lindås kommune, byggesak
postmottak@lindas.kommune.no

Deres ref.: 16/3880 – 17/563 **Vår ref.:** Ingunn Palmesen **Dato:**16.02.17

Knarvik Barneskule – gnr 188 bnr 800 m.fl

Søknad om dispensasjon.

I forbindelse med søknad om oppføring av Knarvik barneskule ber vi om dispensasjon fra gjeldende planer. Dispensasjonene vil i sin helhet være nødvendige for å kunne gi et mest mulig funksjonelt anlegg som også er tilpasset naboeiendommenes ønsker.

Plangrunnlag:

Plan nr 1263_200904. Områdeplan Lonelva Juvikvarden, gnr 185 og 188.

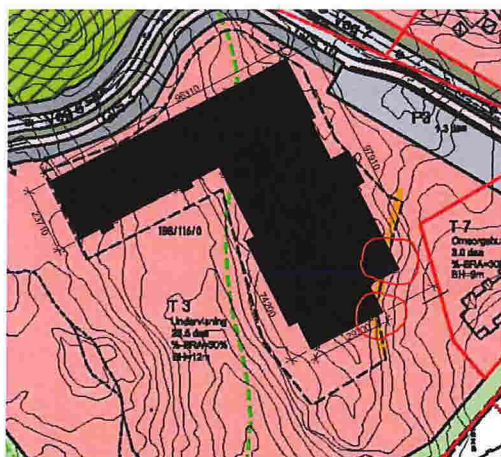
1. Søknad om dispensasjon fra regulert byggegrense.

Under henvisning til understående søkes det med hjemmel i Pbl §19.1 om dispensasjon fra § 3.2, regulert byggegrense.

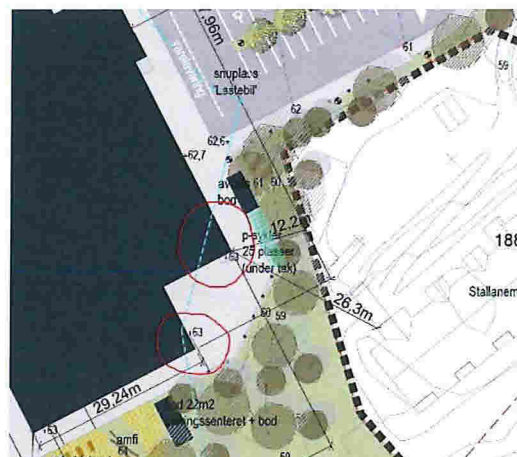
Vurdering og konsekvens i forhold til planbestemmelsene:

T3 ligger under PBL §12-5.1 formål for Undervisning. Felt T3 har en regulert byggegrense som vist på vedlagte situasjonsplan. Byggegrensen har form lignende en L. Byggegrensen følger mot nord kurvaturen til Vei 6 og nordlige del av Vei7, før den skrår inn mot et 90 graders knekk mot øst og T7. Her går flerbrukshallen over byggegrensen på to steder. Det sørøstlige hjørnet av garderobedelen og det sørøstlige hjørnet av hallen. Garderobe delen av hallen krysser grensen med ca 4,6m. Det er da igjen ca 12,2 meter igjen til regulert eiendomsgrense og formålsgrense til område T7. Hallen krysser grensen med ca 1,7m, og det er da ca 23m igjen til eiendomsgrense/formålsgrense.

Resterende bygning ligger innenfor de regulerte byggelinjer.



Utsnitt fra reguleringsplanen med fotavtrykk av bygget.



Utsnitt av hjørner som krysser byggegrensen (blå stipling)

Søknaden begrunnes med:

- På grunn av ønsket om god logistikk og en funksjonell garderobeløsning for flerbrukshallen er garderobene lagt direkte inn mot langveggen av flerbrukshallen.
- Det var også ønskelig å kunne innlemme en klatrehall og hall for kampsport til anlegget. For å kunne samle disse funksjonene økes også flerbrukshallen i areal og i lengde.
- Utvidet program med flerbrukshall/klatrehall og kampsport gir et større og mer variert tilbud for både elever ved skolen og Lindås kommune i sin helhet.
- Økt romprogram med flerbrukshall og utvidelse er politisk besluttet.
- Tiltaket det søkes dispensasjon for vil primært ha som hensikt å gi et mer helhetlig og funksjonelt anlegg.

2. Søknad om dispensasjon fra regulert byggehøyde.

Under henvisning til understående søkes det med hjemmel i Pbl §19.1 om dispensasjon fra § 3.5.3 regulert byggehøyde på 12m.

Vurdering og konsekvens i forhold til planbestemmelsene:

Felt T3 har i reguleringsbestemmelsene § 3.5.3 maksimal byggehøyde på 12m. Ventilasjonsrom på tak overstiger regulert byggehøyde med under 0,5m. Ventilasjonsrommene er trukket inn fra gesims slik at gjennomgående gesimshøyde er under regulert byggehøyde. Det er i bestemmelsene gitt åpning for at flerbrukshallen kan ha en byggehøyde på inntil 15m. Flerbrukshallen med klatrehall er innenfor dette kravet.

Søknaden begrunnes med:

- Valgt ventilasjonsløsning og størrelsen på aggregat gir en byggehøyde på ventilasjonsrom over regulert byggehøyde.
- Prosjekterte luftmengder ligger over TEK 10 krav og gjør at etasjehøydene i bygget ikke bør senkes.
- Det er ytterst tvilsomt at en dispensasjon vil danne grunnlag for presedens grunnet tiltakets beskjedne omfang.
- Tiltaket vil ikke vesentlig tilsidesette bestemmelser i plangrunnlaget.

3. Dispensasjon fra regulert tomteutnyttelse.

Under henvisning til understående søkes det med hjemmel i Pbl §19.1 om dispensasjon fra § 3.5.3, regulert tomteutnyttelse.

Vurdering og konsekvens i forhold til planbestemmelsene:

Felt T3 har i reguleringsbestemmelsene § 3.5.3, en regulert tomteutnyttelse på 30%. Omsøkt prosjekt har en %BRA på 50%, noe som er vesentlig høyere enn regulert tomteutnyttelse.

En årsak til dette er at Flerbrukshallen med tilleggende klatrehall og hall for kampsport er kommet som et tillegg til skolen.

Den andre årsaken er at planlagt utbygging i Knarvik har gjort at man bygger skole for 450 elever i stedet for et lavere elevtall. I «Kommunedelplan for grunnskolen i Lindås 2010-2020» er det vurdert alternative skolestrukturer, og oppsummert for Knarvik barneskule: (fra side 83) «På sikt bør skulen byggast ny på ny tomt. Kapasitet: 260 elevar.».

Områdeplanen er vedtatt i 2011, og har bygget på elevtall fra «Kommunedelplan for grunnskolen i Lindås 2010-2020», når %BRA =30% er satt som høyeste tillatte tomteutnyttelse. Prognosene for full utbygging av boliger i Knarvik er ikke hensyntatt i elevtallet i «Kommunedelplan for grunnskolen i Lindås 2010-2020». Knarvikplanen åpner for inntil 3000 boenheter i Knarvik og en pågående områdeplan for Lonene åpner for mellom 800-1500 boenheter.

Elevtallet er dermed økt opp til 450 med tanke på utbygging av nye boliger i Knarvik.

Med et økt romprogram er derfor prosjektert BRA for bygningen økt. Totalt prosjektert BRA er på 11.733 m² inklusive uteboder, overdekket sykkelparkering, parkering etc. BRA for kun bygningen 10.932 m².

Søknaden begrunnes med:

- Kommunestyret har vedtatt at skolen bygges for 450 elever, noe som tar større høyde for planlagt utbygging i Knarvik og pågående områdeplan for Lonene.
- Utvidet program med flerbrukshall/klatrehall og kampsport gir et større og mer variert tilbud for både elever ved skolen og Lindås kommune i sin helhet.
- Økt romprogram med flerbrukshall og utvidelse er politisk besluttet.
- Arkitektonisk er det hensyntatt at klatrehallen som den mest ruvende delen av volumene er en integrert del av anlegget og ikke som en utvidelse på enden av bygget.
- Nabobebyggelse er også i så måte, størst mulig grad hensyntatt ved økning av BRA.
- Tiltaket det søkes dispensasjon for vil primært ha som hensikt å gi et mer helhetlig og funksjonelt anlegg.

4. Dispensasjon fra regulert parkeringsløsning.

Under henvisning til understående søkes det med hjemmel i Pbl §19.1 om dispensasjon fra § 3.5.3 og 4.8.3, 4.8.1 og 4.9, regulert parkeringsløsning.

Vurdering og konsekvens i forhold til planbestemmelsene:

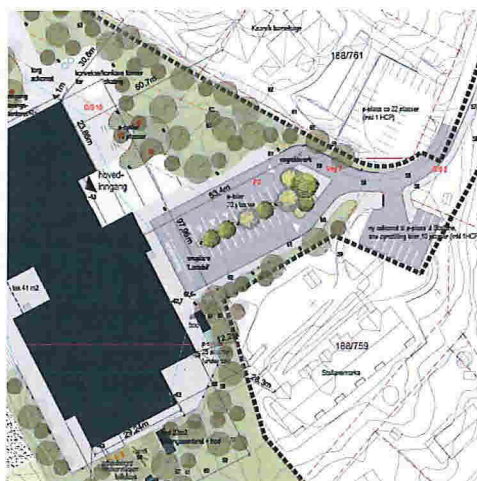
Parkeringsplass P3 etableres for parkering av færre biler og dimensjoneres for snu- og oppstillingsplass for lastebil. Skolens P-plass P3, er redusert i omfang og adkomst til denne er flyttet. Det etableres her 22 plasser.

P1 er regulert som offentlig parkeringsplass med bruk primært tilknyttet gravplassen. Regulert parkeringsplass P1 etableres som en del av prosjektet og det legges opp til sambruk med Knarvik kirke. Det etableres totalt 38 p-plasser på P1, 18 av disse er tiltenkt skolen, og 20 plasser tilgjengelig til bruk for gravplass/turgåere.

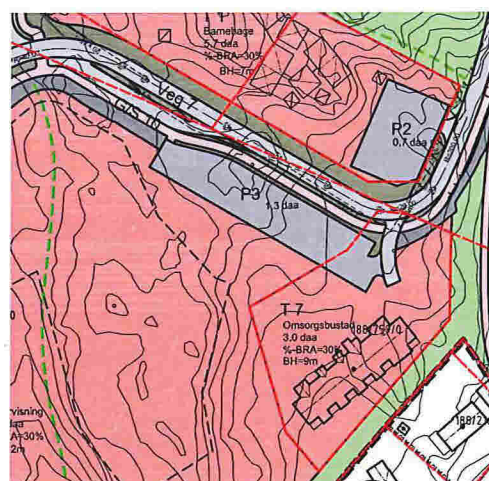
Det søkes også om dispensasjon fra totalt antall parkeringsplasser i prosjektet. Det er i forbindelse med forprosjekt, gjort en ny vurdering av behov for antall p-plasser til bruk for skolen. Det er i samarbeid med Lindås kommune konkludert med at det er et behov for 40 p-plasser tilknyttet skolen. Dette er basert på en totalvurdering av føringene i reguleringsbestemmelsene, konkurransegrunnlaget, antall årsverk for skolen og parkeringsnorm for tilsvarende område i Bergen kommune.

Grunnet Skolens sentrumsnære plassering vil det ved større arrangement i flerbrukshallen være store muligheter for sambruk av andre offentlige parkeringsplasser i området. Store arrangement vil i hovedsak finne sted

på kveldstid, helger og ferier. Da er det en stor del av omkringliggende parkeringsplasser som kan være fleksible i bruk. Etter avtale med kommunen kan grusbanen på I2 også brukes til parkering ved større arrangement. Ellers må det ved eventuelle spesielt store arrangement som innbefatter hele Nordhordlandshallen og/eller idrettsparken samtidig med flerbrukshallen, gjøres avtaler for parkering i og utenfor planområdet.



Utsnitt av situasjonsplan som viser P3



Utsnitt fra reguleringsplan som viser regulert P3

Søknaden begrunnes med:

- P-plass P3 etableres med dimensjon for snu- og oppstillingsplass for 'Lastebil' slik at parkeringsplassen skal fungere både for parkering, varelevering og henting av avfall.
- Sambruk og etablering av P1 har som mål å redusere trafikkmengden inn til skolen, forbi barnehagen og Stalleanemarka borettslag. Det er etablert avtale med Knarvik kirke om at skoleprosjektet medtar opparbeiding av P1.
- Sambruk og redusert antall parkeringsplasser frigjør areal til lek og opphold og prioriterer myke trafikanter.
- Redusert P3 gir en bedret buffer av vegetasjon inn mot barnehagen og reduserer støyulempe for barnehagens uteområde.
- I tråd med en sentrumsutvikling bør det kunne være åpning for å redusere på antallet P-plasser, for å redusere trafikken til/fra og i området og det bør legges opp til sambruk og fleksibilitet på parkeringsplassene.

5. Dispensasjon fra regulert Vei 7 og avsetningslomme langs Vei 7.

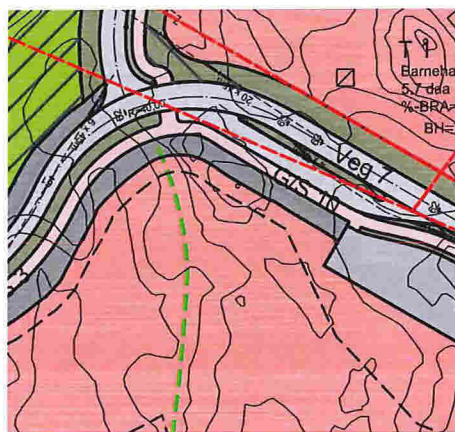
Under henvisning til understående søkes det med hjemmel i Pbl §19.1 om dispensasjon fra § 4.1.7 regulert Vei 7 med avsetningslomme.

Vurdering og konsekvens i forhold til planbestemmelsene:

Del av regulert Veg 7 lengst nord utgår, og avsetningslommen er flyttet nord for skolen, til Veg 6.



Utsnitt fra situasjonsplanen som viser avsetningslomme langs Vei 6.



Utsnitt som viser regulert avsetningslomme langs Vei 7.

Søknaden begrunnes med:

- Endret gjennomkjøring på vei 7 gjør at kryssing av GS 3 og Vei 7 ikke er tilstede.
- Ny trafikkløsning hensyntar de myke trafikkantene på en bedre måte.
- Endret gjennomkjøring på vei 7, reduserer trafikken forbi barnehagen og Stallanemarka borettslag.
- Flyttet avsetningslomme til vei 6, reduserer også trafikken og støyulempene for Stallanemarka borettslag og barnehagen.

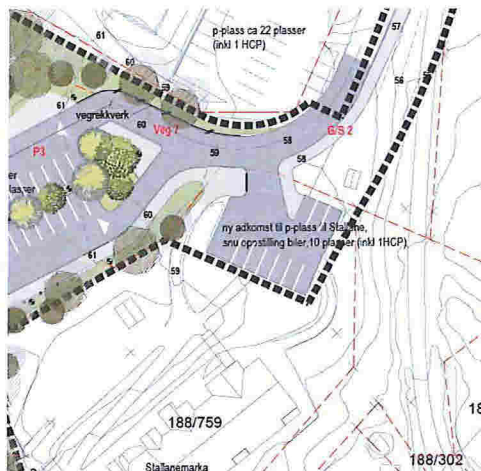
6. Dispensasjon fra regulert linjeføring for del av Vei 7.

Under henvisning til understående søkes det med hjemmel i Pbl §19.1 om dispensasjon fra § 4.1.7, regulert linjeføring for del av Vei 7.

Vurdering og konsekvens i forhold til planbestemmelsene:

Situasjonsplan alt. 1 tar hensyn til innspill fra nabo Stallanemarka 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. Ny linjeføring berører parkeringsplasser for barnehagen.



Alternativ 1. viser foretrukket løsning hvor kjørevei ikke berører Stallane sin eiendom.



Alternativ 2. viser løsning hvor kjørevei som følger regulert vei.

Søknaden begrunnes med:

- Ved Alternativ 1 slipper man inntrenging på annen mands eiendom.
- Løsningen hensyntar ønsker fra nabo, Stellanemarka borettslag. Borettslaget er for mennesker med spesielle behov og vi ønsker derfor å etterkomme deres ønsker i saken.
- Veiføringen i alternativ 1 er ikke til ulempe for tilkomst til skolen.
- Barnehagen har gitt sin aksept for alternativ 1, selv om deres parkeringsplass blir berørt i større grad.

7. Dispensasjon fra linjeføring for gang- og sykkelvei.

Under henvisning til understående søkes det med hjemmel i Pbl §19.1 om dispensasjon fra § 4.3.3 og § 4.3.10, regulert linjeføring for GS3 og GS10.

Linjeføring for gangforbindelse GS3 og GS10 avviker fra regulert linjeføring. Funksjon for tilsvarende gangveiforbindelser som regulert, er ivaretatt langs nye gangveier eller over plass tilknyttet skolen.



Utsnitt fra situasjonsplanen hvor gul linje viser ny linjeføring over skoleplass for GS3 og GS10.

- Endret gjennomkjøring på vei 7 gjør at GS10 ikke vil ligge langs denne, men går over skoleplass. Endret gjennomkjøring på vei 7, reduserer trafikken forbi barnehagen og Stallanemarka borettslag.
- Endret gjennomkjøring på vei 7 gjør at kryssing av GS 3 og Vei 7 ikke er tilstede.

8. Dispensasjon fra materialbruk på støttemurer

Under henvisning til understående søkes det med hjemmel i Pbl §19.1 om dispensasjon fra § 1.1, materialbruk på støttemurer.

Vurdering og konsekvens i forhold til planbestemmelsene:

I henhold til §1.1 skal støttemurer bygges eller forblendes med naturstein. Støttemurer i prosjektet vist på situasjonsplanen er prosjektert i betong. Dette for å gi en visuell helhet av materialer på mur og kanter.

Søknaden begrunnes med:

- Tiltaket det søkes dispensasjon for vil primært ha som hensikt å gi et mer helhetlig anlegg med en visuell gjennomgående likhet i materialbruk.

Konklusjon

Begrunnelsene i disse dispensasjonene 1-8, mener vi samlet sett synliggjør en overveiende positiv effekt i henhold til plangrunnlagets begrensninger.

Vedlegg nr.
C -

Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

Pbl § 21-3

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

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

Arealdisponering		
Sett kryss for gjeldende plan		
<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan
Navn på plan Områdeplan Lonelva - Juvikvarden. Plan ID 1263-200904		

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder
Knarvik Barneskule med Læringsssenter og Fleirbrukshall med utomhusanlegg. Barneskulen planlegges for 450 elever og et personale på 60 tilsatte. I tillegg kommer Læringsssenteret 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. Poststed 5819 BERGEN	E-post post@ogarkitekter.no		

Følgende vedlegg er sendt med nabovarslet			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D	1 – 2	<input type="checkbox"/>
Tegninger snitt, fasade	E	1 – 2	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	1 – 1	<input type="checkbox"/>

Underskrift		
Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere. Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.		
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 buldrom. 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 avsetningslomme langs veg 7. Del av regulert Veg 7 i nord utgår. Avsetningslommen 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 ivaretatt langs nye gangveier eller over plass tilknyttet skolen.

Vedlagt nabovarsel følger:

- Situasjonsplan
- Tegninger

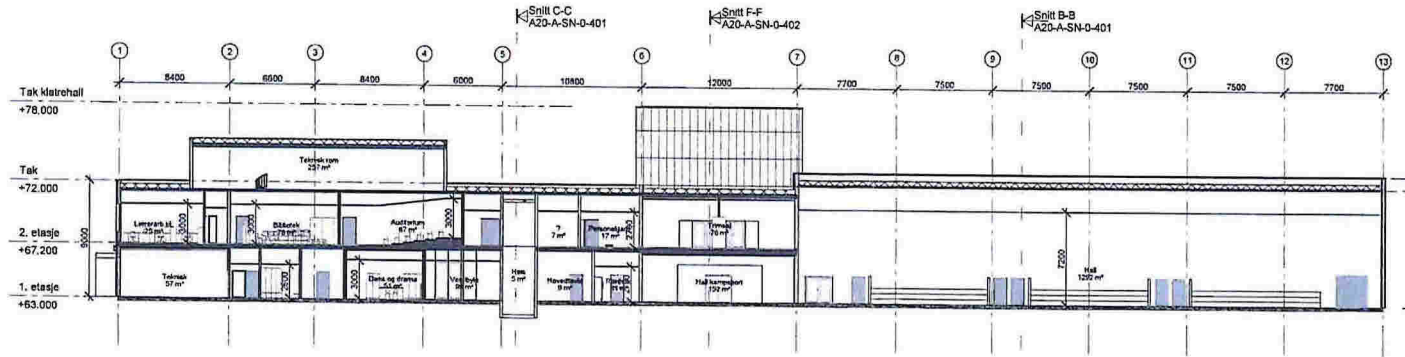
Og Arkitekter as har rollen som ansvarlig søker på vegne av Lindås kommune. Eventuelle merknader sendes til Og Arkitekter, PB 24, 5819 Bergen, innen onsdag 8. februar 2016.

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



1 Snitt D-D
1 : 200

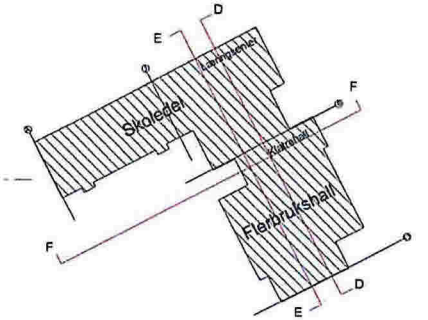
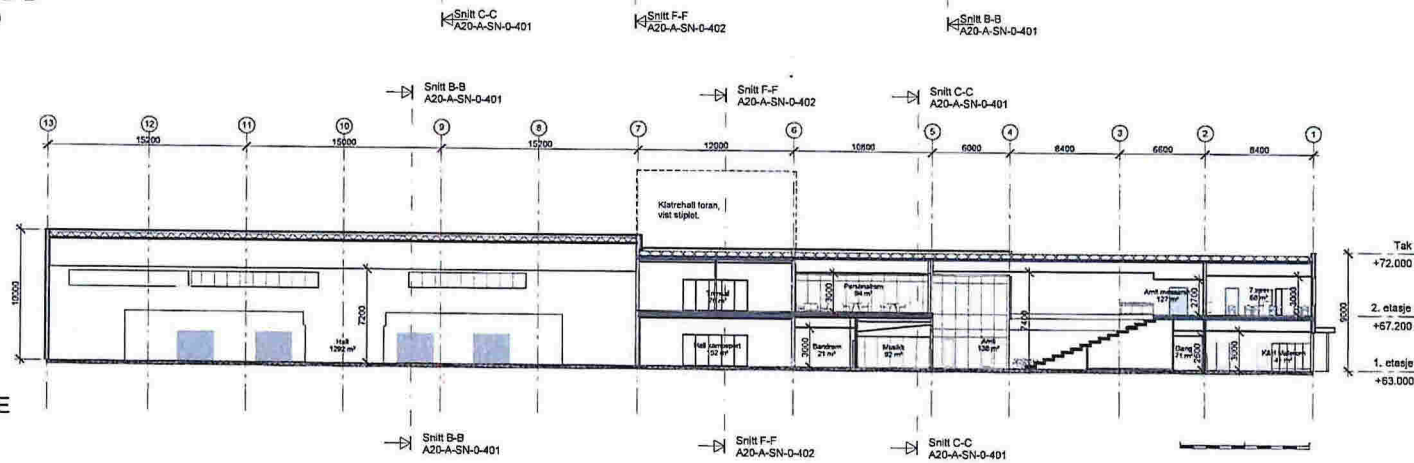
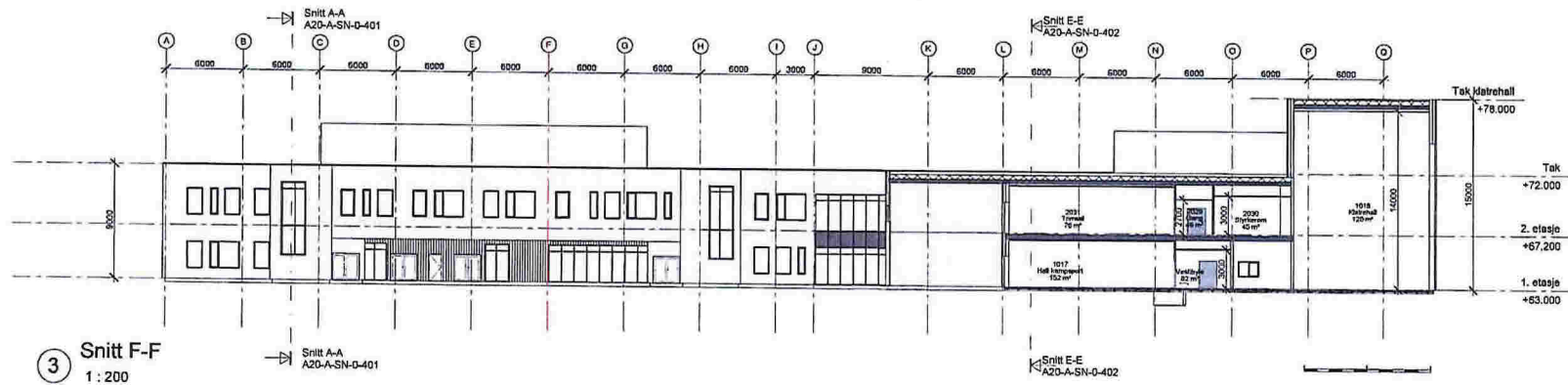


Diagram av bygget
1 : 1000



2 Snitt E-E
1 : 200



3 Snitt F-F
1 : 200

<input checked="" type="checkbox"/>	ARK: Og Arkitekt AS
<input checked="" type="checkbox"/>	ITE:ARK: Og Arkitekt AS
<input type="checkbox"/>	SIV: COWI AS
<input type="checkbox"/>	SIV: COWI AS
<input type="checkbox"/>	SIV: COWI AS
<input type="checkbox"/>	RVA: COWI AS
<input type="checkbox"/>	RIIB: COWI AS
<input type="checkbox"/>	LAD: Norconsult AS
<input type="checkbox"/>	FRAN: COWI AS

Rev.	Oppr.	Prosj.	Drift	Tegnet av	Rev.
1	A1	10047	18.01.17	PHB	Checked