

Lindås kommune
Avd. for Byggesak
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

Deres ref.:

Vår ref.: Pål-Jøran Carlsen

Dato: 21.05.2018

Borettslaget Knarvik, Lyngvegen – 5914 Isdalstø Gnr.188/bnr.184, 138, 149 Lindås kommune

Bestilling av forhåndskonferanse

På vegne av tiltakshaver, Borettslaget Knarvik, vil vi med dette bestille forhåndskonferanse for planlagt tiltak på eiendom med gnr.188/bnr.184, 138, 149 – Lyngvegen i Knarvik.

Planlagt tiltak

Borettslaget ønsker å etablere et nytt, felles garasjeanlegg for beboerne med tanke på å bedre eksisterende parkeringssituasjon i området. I forbindelse med dette tiltaket, er det planlagt en generell oppgradering/opprusting av borettslagets uteområder – både med tanke på tilkomst og kvalitet.

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS har fått i oppdrag å utarbeide skisser basert på tiltakshavers ønsker og behov, og borettslagets styre har nå vedtatt å legge frem vedlagt forslag i forhåndskonferanse med Lindås kommune. Forslaget viser planlagt garasjeanlegg langs Lyngvegen med kapasitet til 18 parkeringsplasser for bil, felles bod, areal for oppstilling av søppelcontainere og felles oppsett for postkasser. Anlegget er dimensjonert for å håndtere bilparkering for de 16 boenhetene i borettslaget, og har et samlet bruksareal (BRA) på 536,5m². Øvrig parkering for gjester tenkes løst på baksiden av hver boliggruppe. Garasjen vil bli plassert delvis inn i terrenget i forkant av boligrekke B på vedlagt situasjonsplan, og dekke over garasjen er tiltenkt bruk som felles uteoppholdsareal.

I tillegg til etablering av garasjeanlegg, er det et sterkt ønske fra beboerne å ruste opp uteområdene rundt boligene. Dette omfatter både tilkomst generelt, private inngangssoner, private balkonger/terrasser og grøntareal på terreng. Vedlagte skisser viser forslag til en helhetlig utforming av området i forhold til ønsket kvalitet og materialbruk. Forslaget er omfattende med tanke på kostnader, og man ser derfor for seg en trinnvis utvikling over tid hvor primærbehovet i første omgang er knyttet til felles garasjeanlegg. Dette tiltaket vil bedre dagens trafikale situasjon internt i området, og samtidig gi beboerne et godt uteoppholdsareal som kan benyttes mens resterende tiltak utarbeides.

Underveis i planleggingen er det gjort forsøk på å hente ut grunnlagsinformasjon fra gjeldende reguleringsplan for det aktuelle området. Planen er gammel, og vi har ikke klart å få frem brukbare rammer fra planbestemmelsene i forhold til planlagt tiltak. Vi har derfor bestemt oss for å basere tiltaket på borettslagets ønsker, for så å diskutere evt. rammebetingelser med Lindås kommune i forhåndskonferansen. Vi håper med dette å få til det vi vurderer som positive tiltak for beboerne i området, i dialog med kommunen.

De aktuelle eiendommene har et samlet areal på 6770,1m². Sum av eksisterende bebyggelse og planlagt tiltak utgjør et bebygd areal på ca.2170m² (ekskl. vist overflateparkering for gjester). Dette gir en samlet arealutnyttelse på %BYA = 32%.

Forhåndskonferanse

Ved forhåndskonferansen håper vi bl.a. å få diskutert følgende forhold:

- Planstatus og gjeldende bestemmelser i forhold til planlagt tiltak.
- Avklare forhold omkring inn-/utkjøring til felles garasje.
- Forhold omkring videre søknadsprosess med tanke på trinnvis utvikling over tid.

Tiltaket er i skissefasen, og arkitekt har rådet tiltakshaver til å innlede dialog med kommunen før vi detaljerer materialet frem til en evt. søknad om rammetillatelse.

Vi håper at vedlagt informasjon og foreløpige arealbetraktninger er tilstrekkelig grunnlag for å avholde forhåndskonferansen.

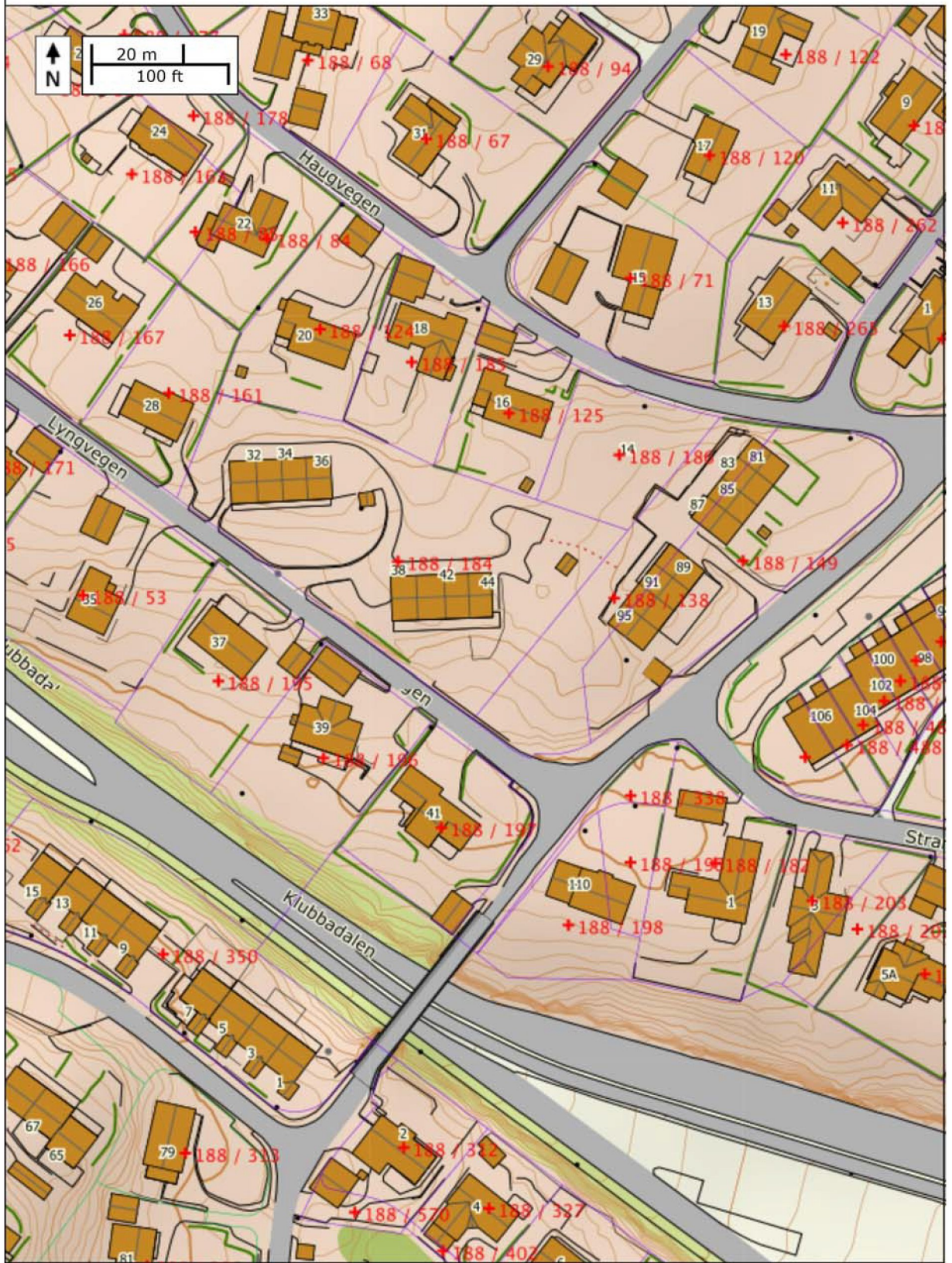
Vedlegg

- Kartutsnitt fra «Se eiendom»
- Tegninger av planlagt tiltak

Vennlig hilsen

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS

v/Pål-Jøran Carlsen
Sivilarkitekt MNAL



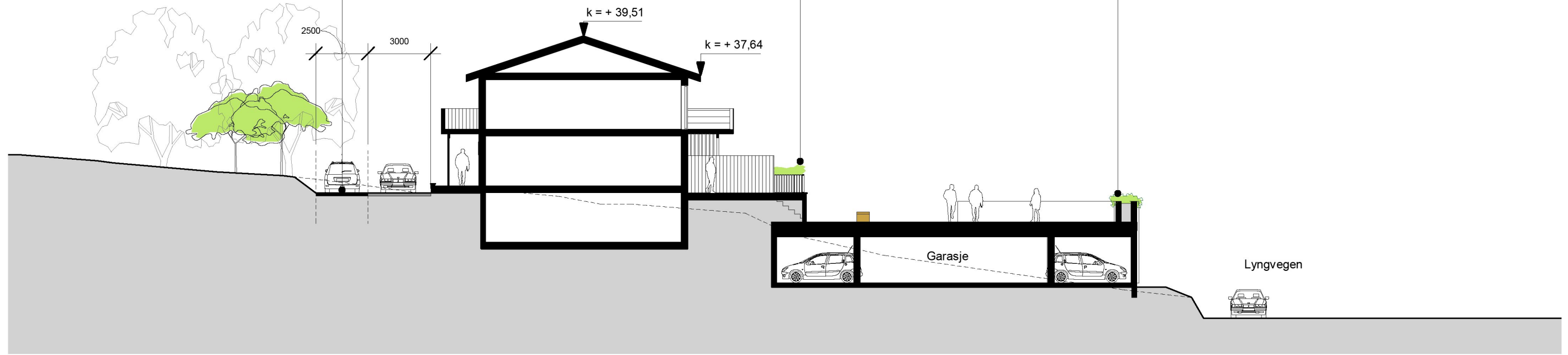


REV.	DATO	BESKRIVELSE	TEGN.	KONTR.
D	07.02.18	Oppdatert tegningsgrunnlag iht. møte	MMC	PJC
C	31.05.17	Oppdatert tegning iht. kommentarer fra byggherre	MMC	PJC
B	25.04.17	Bearbeidet tegning i forhold til terrasser/balkonger	MMC	PJC
A	17.03.17	Oppdatert tegning iht. kommentarer fra byggherre	MMC	PJC

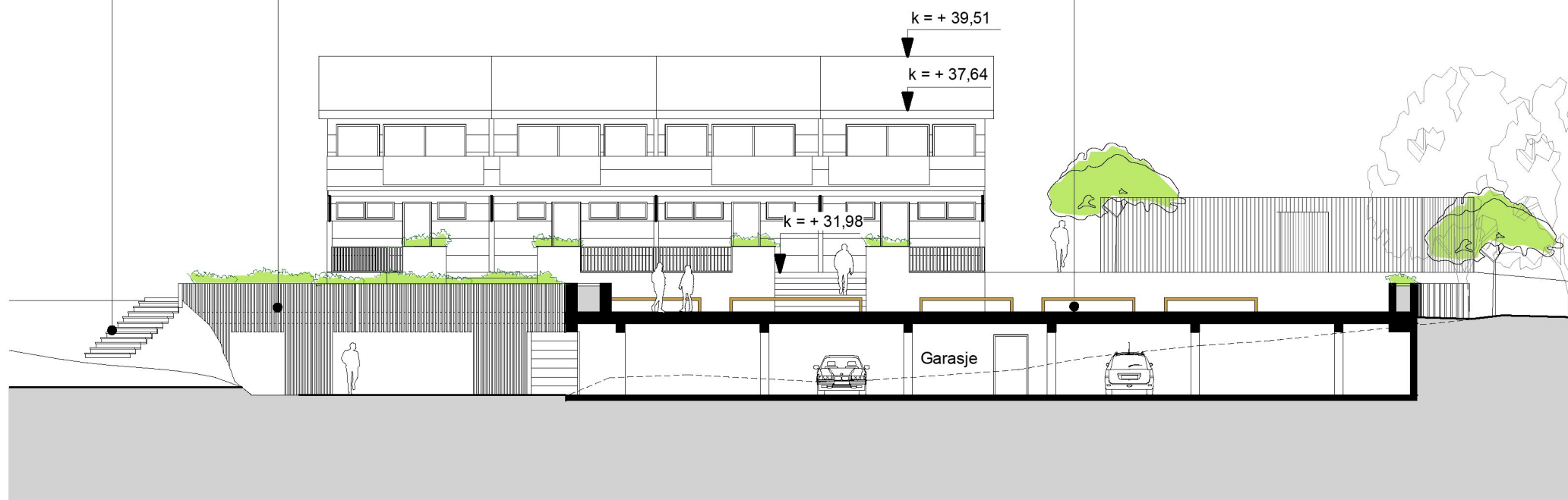
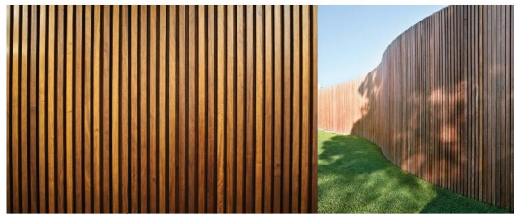
PROSJEKT-NR.: 16006	ARKITEKTKONTORET BØRTVEIT & CARLSEN HAGELLIA 6 · 5914 ISDALSTØ TELEFON 400 41 614	
TEGNET AV: MM		
KONTR. AV: PJC		
ARKSTØRRELSE: A3	TILTAKSHAVER: Borettslag Knarvik, Lyngvegen 12 c/o Heidi Kleiven	
MALESTOKK: 1 : 500	GNR. / BNR.: 188/184 m.fl	
DATO: 23.01.17	PROSJEKTNAMN: Ny felles garasje og utomhusanlegg	
Foreløpig Tegning	TEGNINGSNUMMER: A1-001	REVISJON: D
	Situasjonsplan	



gressarmert dekke (kjøresterkt)



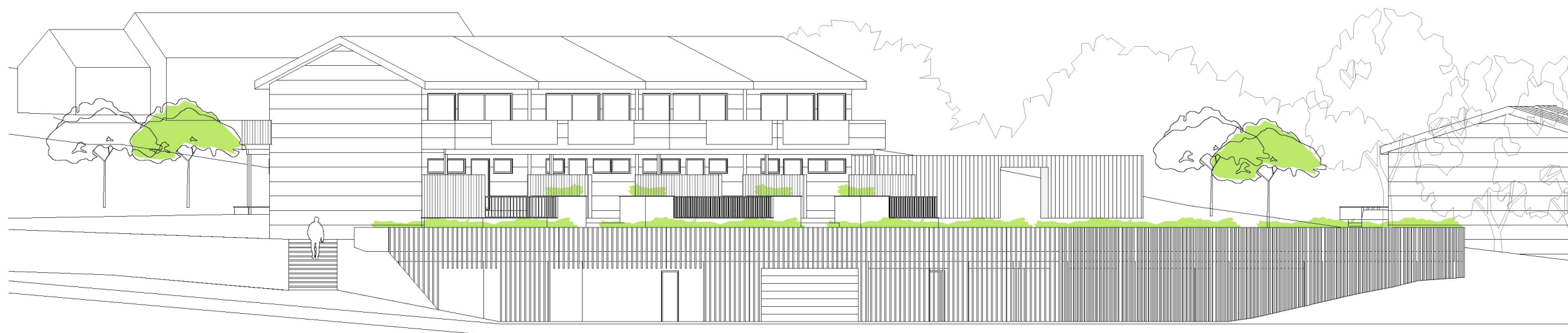
Snitt A-A



Snitt B-B

REV.	DATO	BESKRIVELSE	TEGN.	KONTR.
D	07.02.18	Oppdatert tegningsgrunnlag iht. møte	MMC	PJC
C	31.05.17	Oppdatert tegning iht. kommentarer fra byggherre	MMC	PJC
B	25.04.17	Bearbeidet tegning i forhold til terrasser/balkonger	MMC	PJC
A	17.03.17	Oppdatert tegning iht. kommentarer fra byggherre	MMC	PJC

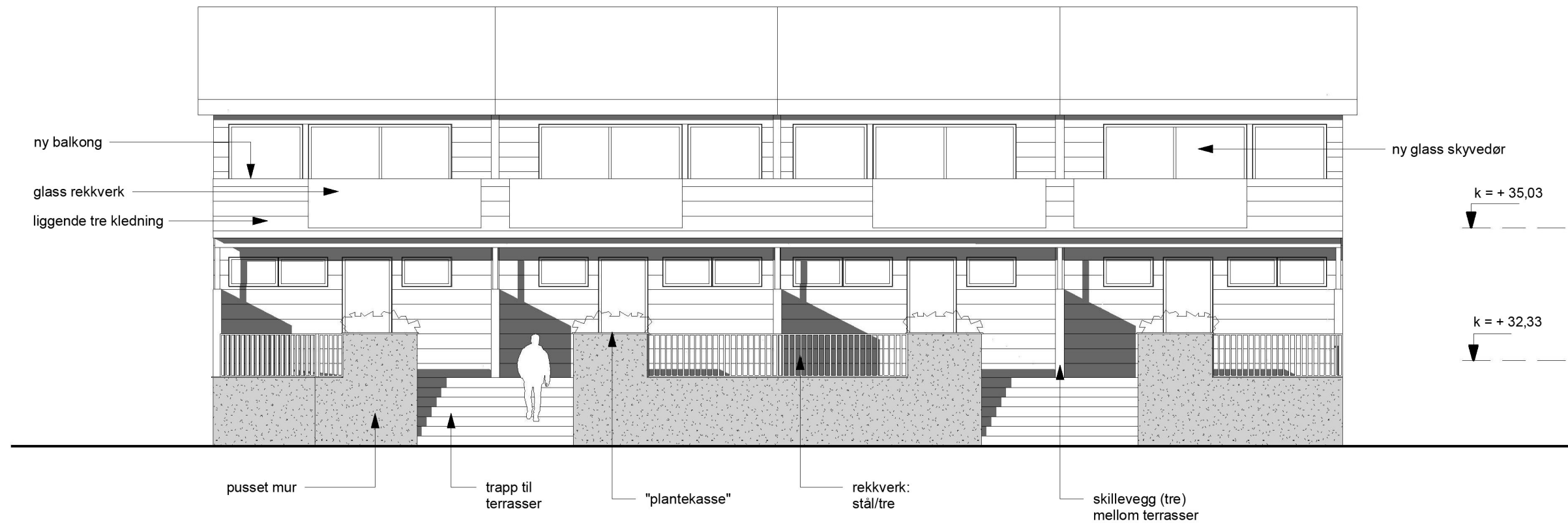
PROSJEKT-NR.: 16006	ARKITEKTKONTORET BØRTVEIT & CARLSEN HAGELLIA 6 · 5914 ISDALSTØ TELEFON 400 41 614	
TEGNET AV: MM		
KONTR. AV: PJC	TILTAKSHAVER: Borettslag Knarvik, Lyngvegen 12 c/o Heidi Kleiven	PROSJEKTNAMN: Ny felles garasje og utomhusanlegg
ARKSTØRRELSE: A3	GNR. / BNR.: 188/184 m.fl.	
MÅLESTOKK: 1 : 200	TEGNINGSNUMMER: A1-401	REVISJON: D
DATO: 23.01.17	TEGNINGSNAVN: Snitt A-A, Snitt B-B	
Foreløpig Tegning		



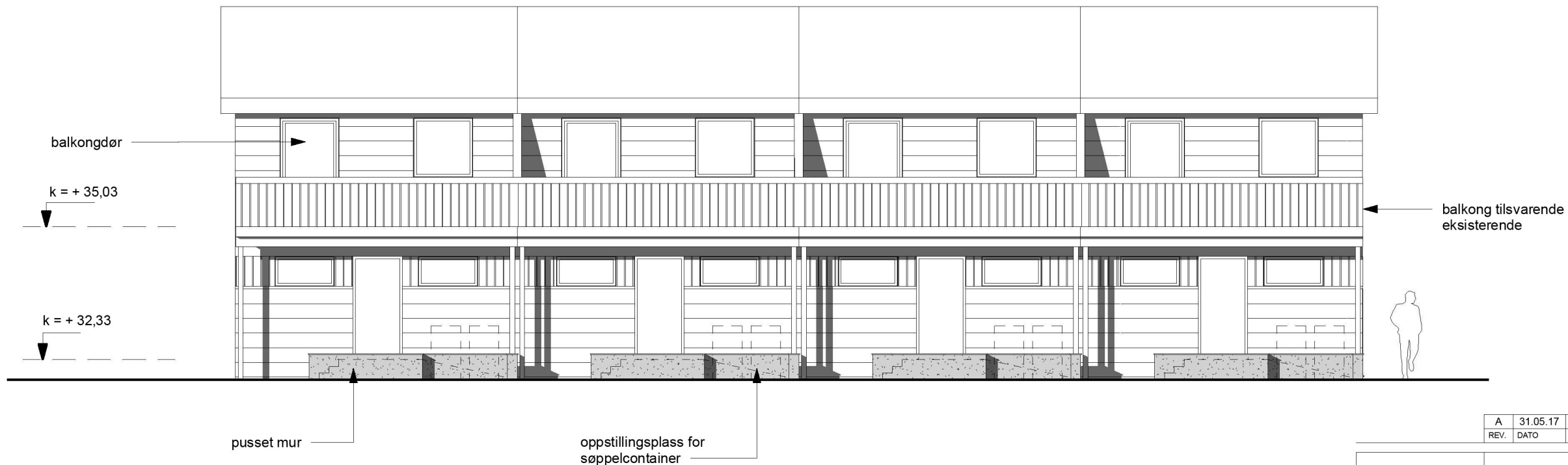
Fasade mot Lyngvegen

REV.	DATO	BESKRIVELSE	TEGN.	KONTR.
A	07.02.18	Oppdatert tegningsgrunnlag iht. møte	MMC	PJC

PROSJEKT-NR.: 16006	ARKITEKTKONTORET BØRTVEIT & CARLSEN HAGELLIA 6 · 5914 ISDALSTØ TELEFON 400 41 614	
TEGNET AV: Author		
KONTR. AV: Checker		
ARKSTØRRELSE:	TILTAKSHAVER: Borettslag Knarvik, Lyngvegen 12 c/o Heidi Kleiven	
MÅLESTOKK: 1 : 200	GNR. / BNR.: 188/184 m.fl	
DATO: 02/08/18	PROSJEKTNAMN: Ny felles garasje og utomhusanlegg	
TEGNINGSNUMMER: A1-402	TEGNINGSNAMN: Fasade mot Lyngvegen	REVISJON: A



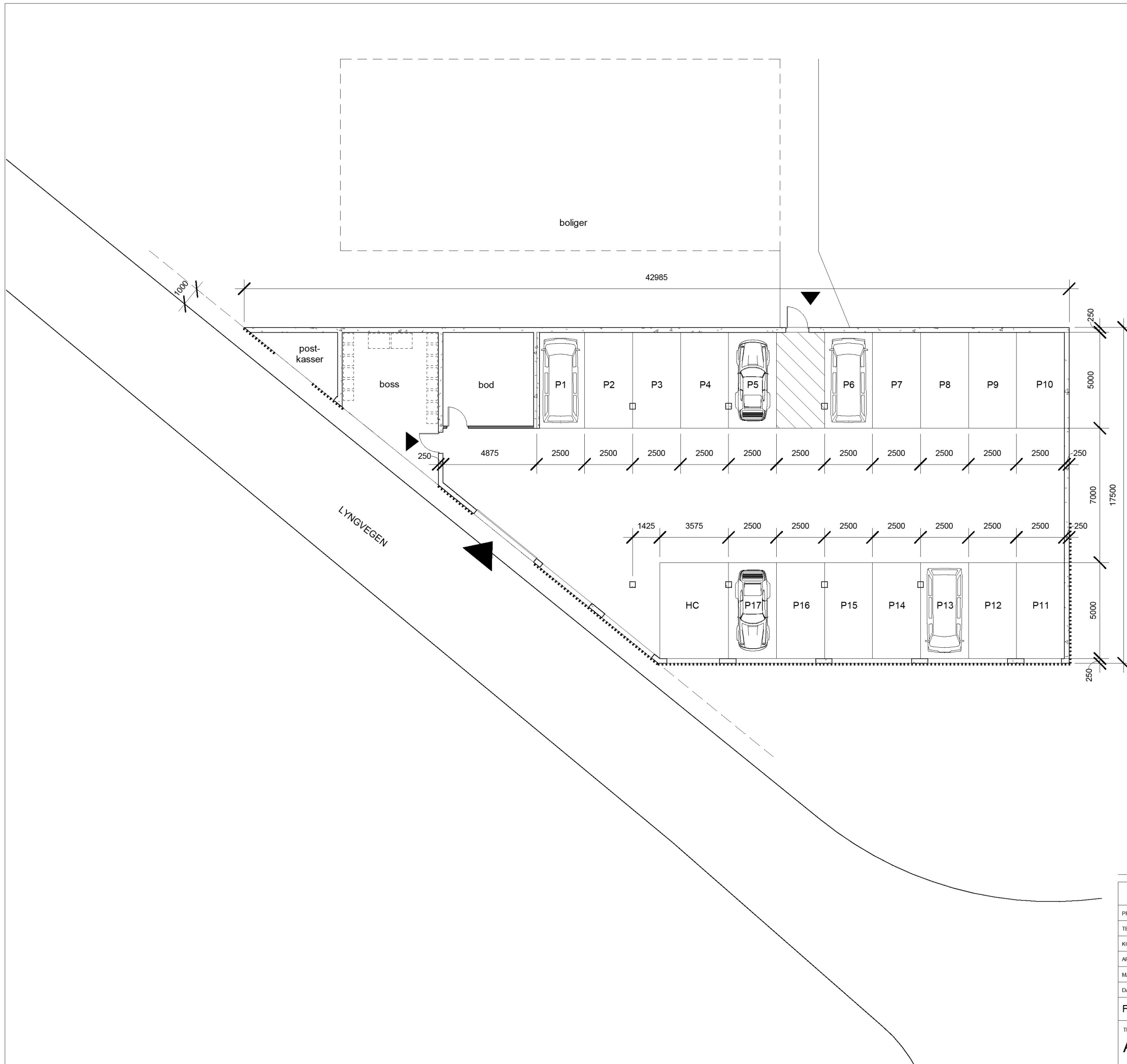
Fasade mot ny felles uteplass




Typisk fasade mot inngangssone

REV.	DATO	BESKRIVELSE	MMC	PJC
A	31.05.17	Oppdatert tegning iht. kommentarer fra byggherre	TEGN.	KONTR.

PROSJEKT-NR.: 16006	ARKITEKTKONTORET BØRTVEIT & CARLSEN HAGELLIA 6 · 5914 ISDALSTØ TELEFON 400 41 614	
TEGNET AV: MM		
KONTR. AV: PJC	TILTAKSHAVER: Borettslag Knarvik, Lyngvegen 12 c/o Heidi Kleiven	GNR. / BNR.: 188/184 m.fl. PROSJEKTNAVN: Ny felles garasje og utomhusanlegg
ARKSTØRRELSE: A3	MALESTOKK: 1 : 100	
DATO: 04/24/17	TEGNINGSNUMMER: A1-403	REVISJON: A
Foreløpig Tegning	TEGNINGSNAVN: Fasader	



REV.	DATO	BESKRIVELSE	TEGN.	KONTR.
D	07.02.18	Oppdatert tegningsgrunnlag iht. møte	MMC	PJC
C	31.05.17	Oppdatert tegning iht. kommentarer fra byggherre	MMC	PJC
B	25.04.17	Målsatt tegning	MMC	PJC
A	17.03.17	Oppdatert tegning iht. kommentarer fra byggherre	MMC	PJC

PROSJEKT-NR.: 16006 TEGNET AV: MMC KONTR. AV: PJC ARKSTØRRELSE: A3 MÅLESTOKK: 1 : 200 DATO: 23.01.17 Foreløpig Tegning TEGNINGNUMMER: A1-101	ARKITEKTKONTORET BØRTVEIT & CARLSEN HAGELLIA 6 · 5914 ISDALSTØ TELEFON 400 41 614 
TILTAKSHAVER: Borettslag Knarvik, Lyngvegen 12 c/o Heidi Kleiven GNR. / BNR.: 188/184 m.fl. PROSJEKTNAMN: Ny felles garasje og utomshusanlegg	REVISJON: D